

Laida	Bylos Nr.	Metai
0	01	2022
Bylos žymuo		
2111-01-PP-SA		



STATYTOJAS		UAB „Z36“	
PROJEKTO PAVADINIMAS		Prekybos paskirties pastato statybos projektiniai pasiūlymai	
STATYBOS ADRESAS		Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Gindulių k. Žalioji g. 36	
PROJEKTO ETAPAS		PP (Projektiniai pasiūlymai)	
PROJEKTO DALIS		SA	
STATINIŲ KATEGORIJA		Ypatingas	
STATYBOS DARBŲ RŪŠIS		Nauja statyba	
Pareigos	Atestato Nr.	Vardas ir pavardė	Parašas
STATYTOJAS			
PV	A1590	Gediminas Jurevičius	
PDV	A968	Donatas Bacevičius	

Prekybos paskirties pastato Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Gindulių k. Žalioji g. 36 statybos projektiniai pasiūlymai

PROJEKTO DALIES DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

EILĖS NR.	DOKUMENTO PAVADINIMAS	PASTABOS
1.	Projekto dokumentų sudėties žiniaraštis	1 lapas
2.	Projektinių pasiūlymų užduotis	2 lapai
3.	NTR išrašas	3 lapai
4.	Sklypo planas	2 lapai
5.	Detaliojo plano sprendiniai	23 lapas
6.	Aiškinamasis raštas	10 lapų
7.	Grafinė dalis	11 lapų

Prekybos paskirties pastato Klaipėdos r. sav., Sendvario sen.,
Gindulių k. Žalioji g. 36 statybos projektiniai pasiūlymai

PROJEKTO DALIES DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Brėžinio žymuo:

2111-01-PP- DŽ

Lapas

1

Lapų

1

Pritariu su pastabomis projektinių pasiūlymų rengimui.

1. Vadovaujantis STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 60 punktu su prašymu teikiami dokumentai, pagrindžiantys, kad projektiniai pasiūlymai suderinti su Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 15 punkte nurodytais asmenimis. Prašome pažymėti esamus statinius, jų apsaugos zonas ir/ar taikomus kitus teisės aktuose nurodytus apribojimus. Jeigu projektuojami statiniai patenka į šias zonas ar kitus apribojimus, reikalinga gauti tų statinių savininkų arba statinių valdytojų, naudotojų sutikimus.
2. Dėl padidėsančių transporto srautų ir saugaus eismo užtikrinimo projektinius pasiūlymus rengti atlikus Liepų ir Dangaus gatvių sankryžos ir gatvių tinkamumo numatomi veiksmai plėtoti kelių saugumo auditą, poveikio kelių saugumui vertinimą, kelių saugumo patikrinimą, didelio avaringumo ruožų ir saugumo lygio nustatymą. Visuomenei ir Savivaldybės administracijai teikti sankryžos ir gatvių vertinimo, pertvarkymo (jei reikalinga) atitinkamą kvalifikaciją turinčių asmenų parengtus dokumentus.
3. Pagrįsti sprendinių atitikimą teritorijoje galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams. Pagrįsti sklypų užstatymo rodiklių parinkimo motyvus.
4. Vadovaujantis teritorijų planavimo įstatymo 17 str. 1 d. 1 p. pagrįsti, ar numatomiems sprendiniams pakanka esamos ir (ar) suprojektuotos inžinerinės savivaldybės infrastruktūros, ar ją reikia planuoti. Pateikti susisiekimo komunikacijų vertinimą nuo vietinės reikšmės kelių/gatvių. Pateikti išvadas su pasiūlymais dėl esamos inžinerinės savivaldybės infrastruktūros tinkamumo numatomi veiksmai vykdyti.
5. Projektinių pasiūlymų sudėtis rengiama pilna apimtimi vadovaujantis statybos techninio reglamento STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedu.
6. Rengiant projektinius pasiūlymus įvertinti sklypui taikomas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas.

Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos
Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vedėjas,
vyriausiasis architektas Gytis Kasperavičius
Klaipėdos g. 3-312 kab., LT-96130 Gargždai
Tel.: (8 46) 47 30 60, mob. +370 686 02357
El. p. gytis.kasperavicius@klaipedos-r.lt
Interneto svetainė www.klaipedos-r.lt

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

(parengta pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo IV skyriaus reikalavimus)

1. Informacija apie planuojamą projektuoti statinį:
 - 1.1. Pavadinimas: „Prekybos paskirties pastato Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Gindulių k., Žalioji g. 36 statybos projektiniai pasiūlymai“
 - 1.2. Statybos rūšis: nauja statyba.
 - 1.3. Statinių kategorija: ypatingas statinys.

- 1.4. Statinių pagrindinė naudojimo paskirtis: prekybos.
- 1.5. Žemės sklypo (techniniai ir paskirties) rodikliai:
 - 1.5.1. Kadastro numeris: 5523/0002:1212
 - 1.5.2. Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita;
 - 1.5.3. Naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos
 - 1.5.4. Žemės sklypo plotas: 0,3255 ha
- 1.6. Projektuojamų statinių (techniniai ir paskirties) rodikliai:
 - 1.6.1. Statinių paskirtis: prekybos;
 - 1.6.2. Pastatų aukštingumas: vienas aukštas,
 - 1.6.3. Pastatų užstatymo plotas: 1490 m²,
 - 1.6.4. Pastato bendras plotas: 1460,0 m².
2. Projektinių pasiūlymų paskirtis:
 - 2.1. Išreikšti pastato sprendinių idėją;
 - 2.2. Informuoti visuomenę vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo 3 p. reikalavimais.
3. Projektinių pasiūlymų sudėtis:
 - 3.1. Aiškinamasis raštas, kuriame nurodoma statinio statybos vieta, statinio pagrindinė naudojimo paskirtis, statybos rūšis, projektuojamų statinių sąrašas, paaiškinami ir pagrindžiami projektinių pasiūlymų sprendiniai;
 - 3.2. grafinė dalis:
 - 3.2.1. sklypo planas;
 - 3.2.2. pastato (-ų), jo dalies aukštų planų schemos, pjūviai, fasadai, vizualizacijos.
4. Statytojo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys:
 - 4.1. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas;
 - 4.2. Žemės sklypo planas;
 - 4.3. Įgaliojimas;
 - 4.4. Sutikimai.
5. Kiti duomenys:
 - 5.1. Projektinių pasiūlymų parengimo terminai: 2022 m. I ketvirtis.
 - 5.2. Statytojui pateikiamų projektinių pasiūlymų kopijų ir kompiuterinių laikmenų su įrašyta projektinių pasiūlymų kopija kiekis: 1 vnt.

STATYTOJAS

UAB „Z36“

(pareigos, vardas, pavardė)

(parašas)

PROJEKTO VADOVAS

Gediminas Jurevičius
(atest. Nr. A1590)

Gediminas Jurevičius

(pareigos, vardas, pavardė)

(parašas)

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2021-12-29 13:19:00

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **44/2699876**
Registro tipas: **Žemės sklypas**
Sudarymo data: **2021-12-03**
Adresas: **Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Gindulių k., Žalioji g. 36**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. **Žemės sklypas**
Unikalus daikto numeris: **4400-5753-3496**
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: **5523/0002:1212 Gindulių k.v.**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**
Žemės sklypo naudojimo būdas: **Komercinės paskirties objektų teritorijos**
Statusas: **Suformuotas padalijus daiktą**
Daikto istorinė kilmė: **Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 5523-0002-0126**
Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0302-3634
Žemės sklypo plotas: **0.3255 ha**
Žemės ūkio naudmenų plotas viso: **0.3122 ha**
iš jo: ariamos žemės plotas: **0.3122 ha**
Užstatyta teritorija: **0.0133 ha**
Nusausintos žemės plotas: **0.3255 ha**
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **48.0**
Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**
Indeksuota žemės sklypo vertė: **16290 Eur**
Žemės sklypo vertė: **10181 Eur**
Vidutinė rinkos vertė: **65000 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2021-12-03**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
Kadastro duomenų nustatymo data: **2021-09-27**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1. **Nuosavybės teisė**
Savininkas: **UAB Z36, a.k. 305655436**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5753-3496, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2021-12-10 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. JŠ-13917**
Įrašas galioja: **Nuo 2021-12-15**

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės : įrašų nėra

7. Juridiniai faktai:

7.1. **Apribojimas disponuoti nekilnojamoju daiktu**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5753-3496, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2021-12-10 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. JŠ-13917**
Įrašas galioja: **Nuo 2021-12-15**

8. Žymos:

- 8.1. **Įsiskolinimas už įsigytą turtą**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5753-3496, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2021-12-10 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. JŠ-13917**
Įrašas galioja: **Nuo 2021-12-15**

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- 9.1. **Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5753-3496, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2021-11-30 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 12SK-1857-(14.12.110 E.)**
Plotas: **96.00 kv. m**
Įrašas galioja: **Nuo 2021-12-03**
- 9.2. **Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5753-3496, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2021-11-30 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 12SK-1857-(14.12.110 E.)**
Plotas: **74.00 kv. m**
Įrašas galioja: **Nuo 2021-12-03**
- 9.3. **Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5753-3496, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2021-11-30 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 12SK-1857-(14.12.110 E.)**
Plotas: **3255.00 kv. m**
Įrašas galioja: **Nuo 2021-12-03**
- 9.4. **Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5753-3496, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2021-11-30 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 12SK-1857-(14.12.110 E.)**
Plotas: **189.00 kv. m**
Įrašas galioja: **Nuo 2021-12-03**
- 9.5. **Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5753-3496, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2021-11-30 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 12SK-1857-(14.12.110 E.)**
Plotas: **3255.00 kv. m**
Įrašas galioja: **Nuo 2021-12-03**

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

- 10.1. **Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas)**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5753-3496, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2021-09-27 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla**
2021-11-30 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 12SK-1857-(14.12.110 E.)
Įrašas galioja: **Nuo 2021-12-03**
- 10.2. **Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)**

ŽILVINAS DOMARKAS

Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-5753-3496, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **2016-08-23 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-2452**
2021-09-27 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų
byla

Įrašas galioja: **Nuo 2021-12-03**

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą:

13.1. **Duomenys patikslinti 2021-12-06, užsakymo Nr.**
29194601

Patikslinimas galioja iki: **2022-01-04**

Patikslinimas atliktas:

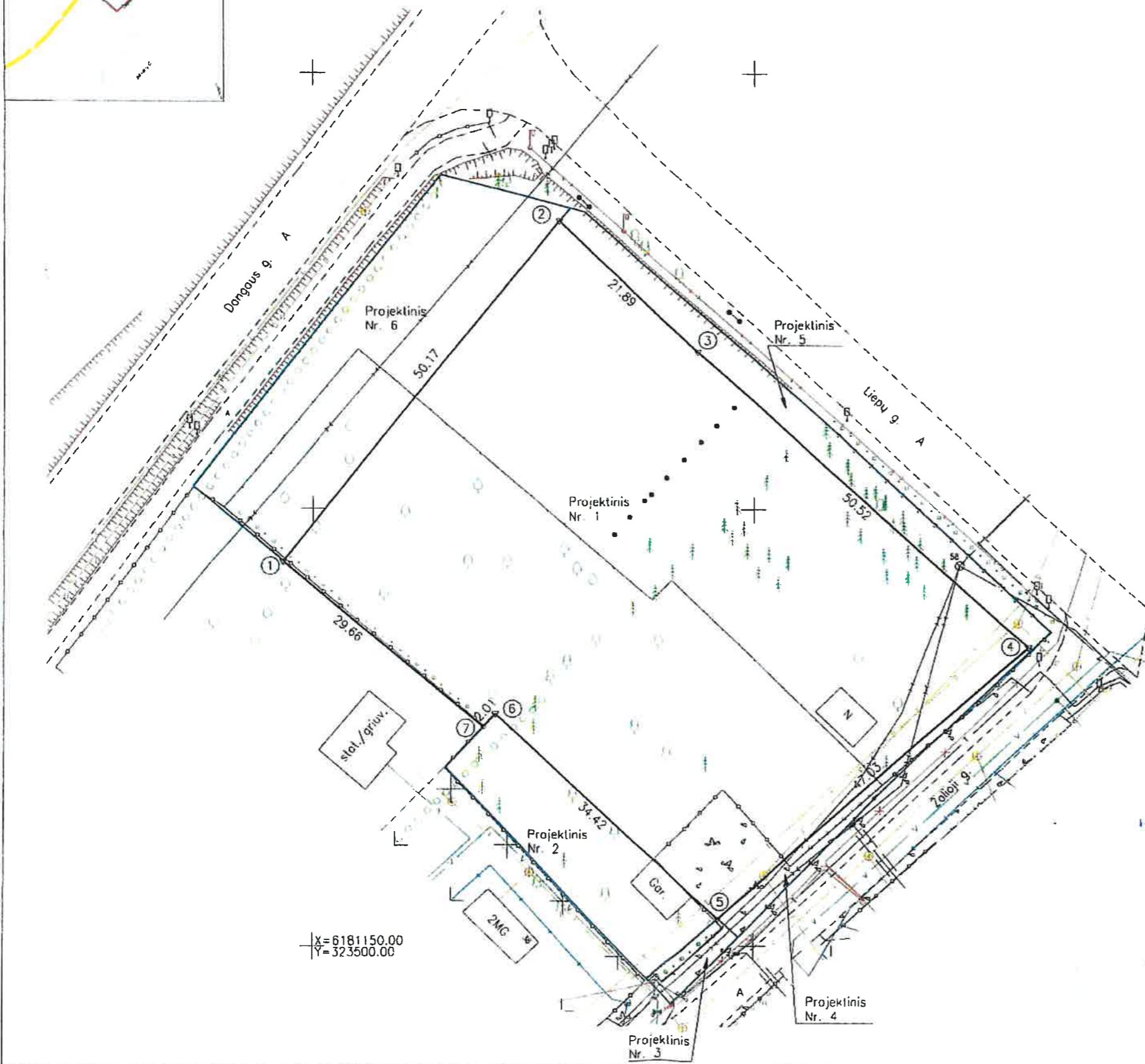
Dokumentą atspausdino

DARIUS JUOZAPAVIČIUS

Žemės sklypo išdėstymo schema

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Sklypo plotas 3255 m²



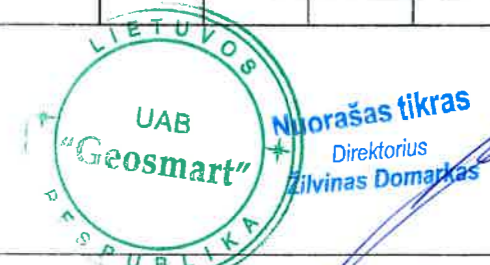
X=6181150.00
Y=323500.00

Kadastro:	vieta:	Gindulių	blokas	sklypas
Žemės sklypo kadastro Nr.:		5 5 2 3 0 0 0 2	12	12

Savivaldybė	Klaipėdos r.
Seniūnija	Sendvario sen.
Gyvenamoji vieta	Gindulių k.
Galvė, namo Nr.	Žalioji g. 36

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-2		Projektinis Nr. 6
2-4		Projektinis Nr. 5
4-5		Projektinis Nr. 4
5-7		Projektinis Nr. 2
7-1	5523/0002:607	Atlikti kadastriniai matavimai

Naudojamas plotas							
Privati				Valstybinė			
atskirai		bendrai		atskirai		bendrai	
ind.	m ²	ind.	m ²	ind.	m ²	ind.	m ²
	3255						



Su pagal 2021 m. 09 mėn. 27 d. atliktą žemės sklypo ribų paženklinimą-parodymą parengtame žemės sklypo plane išbraižytomis ribomis ir apskaičiuotu žemės sklypo plotu sutinku

UAB "Eriadas"
(žemės sklypo savininko (esamojo arba busimojo) vardu, pavarde) *Vytautas Jankaitis* (parašas) *2021-09-27* (data)

GEOSMART
INOVATYVŲ GEODEZINIAI SPRENDIMAI

UAB "Geosmart", M. 202570916, Klaipėdos g. 19, Klaipėda, tel. +370(46)470426, info@geosmart.lt, www.geosmart.lt
Raimondas Ribiškus raimondas.r@geosmart.lt tel. 884549469

Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Data
Direktorius	<i>Vytautas Jankaitis</i>	Žilvinas Domarkas	2021 09 27
Asistentė		Vilma Kelpšienė	2021 09 27

Matavimų komunikacijos pažymėjimo Nr.: 2M-M-2452



BENDRI DUOMENYS

DOKUMENTO NUMERIS INFORMACINĖJE SISTEMOJE WWW.TPDRIS.LT: K-VT-55-21-135.

PLANUOJAMA TERITORIJA: žemės sklypai kad. Nr. 5523/0002:126 ir kad. Nr. 5523/0002:363 Gindulių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav. Planuojamas plotas – 0,4594 ha.

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktorius, Klaipėdos g. 2, Gargždai, 96130 Klaipėdos r.

PLANAVIMO INICIATORIUS: UAB „Eriadas“.

DETALIOJO PLANO RENGĖJAS: UAB „Project 28“, I. Kanto g. 36-1, 92237 Klaipėda. Projekto vadovė – Sandra Kazlauskienė, atestato Nr. 0008.

PLANAVIMO PAGRINDAS: Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-03-03 įsakymas Nr. AV-510 „Dėl žemės sklypų (kad. Nr. 5523/0002:126; 5523/0002:363) Gindulių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav. detaliojo plano rengimo“.

PLANAVIMO UŽDAVINIAI: žemės sklypų (kad. Nr. 5523/0002:126 ir kad. Nr. 5523/0002:363) Gindulių k., Klaipėdos r. sav. detalusis planas, numatantis pakeisti 1998-12-30 Klaipėdos rajono mero potvarkiu Nr. 1281 (reg. Nr. 003553000101) patvirtinto detaliojo plano sprendinius.

PLANAVIMO TIKSLAI: pakeisti žemės sklypo kad. Nr. 5523/0002:363 naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę. Apjungti sklypus. Nustatyti žemės naudojimo būdus: komercinės paskirties teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Nustatyti tvarkymo ir naudojimo režimo reglamentus.

DETALIAJAME PLANE NUSTATOMI ĮSTATYMAIS PAGRĪSTI PAPILDOMI APLINKOSAUGOS, KRAŠTOVAIZDŽIO, GAMTOS IR NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS REIKALAVIMAI, URBANISTINIAI IR ARCHITEKTŪRINIAI, INŽINERINĖS IR SOCIALINĖS INFRASTRUKTŪROS VYSTYMO, VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS AR KITI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:

1. Parengti racionalią susisiekimo sistemą, įvardinant privažiavimo kelių kategorijas, įvertinant gretimų suplanuotų ir planuojamų teritorijų susisiekimo sistemos sprendinius.
2. Rezervuoti teritorijas, jų dalis inžinerinių tinklų plėtrai.
3. Numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis.
4. Numatyti pagal normatyvus priklausomųjų želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotą vadovaujantis Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (įsakymo pakeitimas 2014-01-14 Nr. D1-36).
5. Vadovautis LR AM 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ bei vėlesnėmis redakcijomis.
6. Įvertinti LR Triukšmo valdymo įstatymo 13 str. 1 ir 2 dalies nuostatus.
7. Įvertinti planuojamoje teritorijoje kitais teritorijų planavimo dokumentais nustatytas arba nustatomas sanitarines apsaugos zonas, jų tvarkymo reglamentus.
8. Detaliajame plane pateikti sprendinių įgyvendinimo programą, išskirti etapus.

PLANO RENGĖJAS UŽTIKRINA, KAD PLANUOJAMI SPRENDINIAI NEPAŽEIS NORMŲ AR REGLAMENTŲ REIKALAVIMŲ, NEPABLOGINS NUOSAVYBĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ.

NUMATOMI ATLIKTI TYRIMAI IR GALIMYBIŲ STUDIJOS: neprivaloma.

SPAV ATLIKIMAS: neatliekamas.

KONKURSAS GERIAUSIAI URBANISTINEI IDĖJAI ATRINKTI: neprivaloma.

TERITORIJOS VYSTYMO KONCEPCIJA IR KONCEPCIJOS NEPRIKLAUSOMAS PROFESINIS VERTINIMAS: neprivaloma.

TVIRTINIMUI PATEIKTI TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMO SUTARTĮ.

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota MB „Geodezinių projektų sprendimai“ 2021 m. parengta skaitmeninė topografinė nuotrauka (LKS-94 koordinacių sistema, Baltijos aukščių sistema).

Projektuotoja

E. Valmieniė

Projekto vadovė

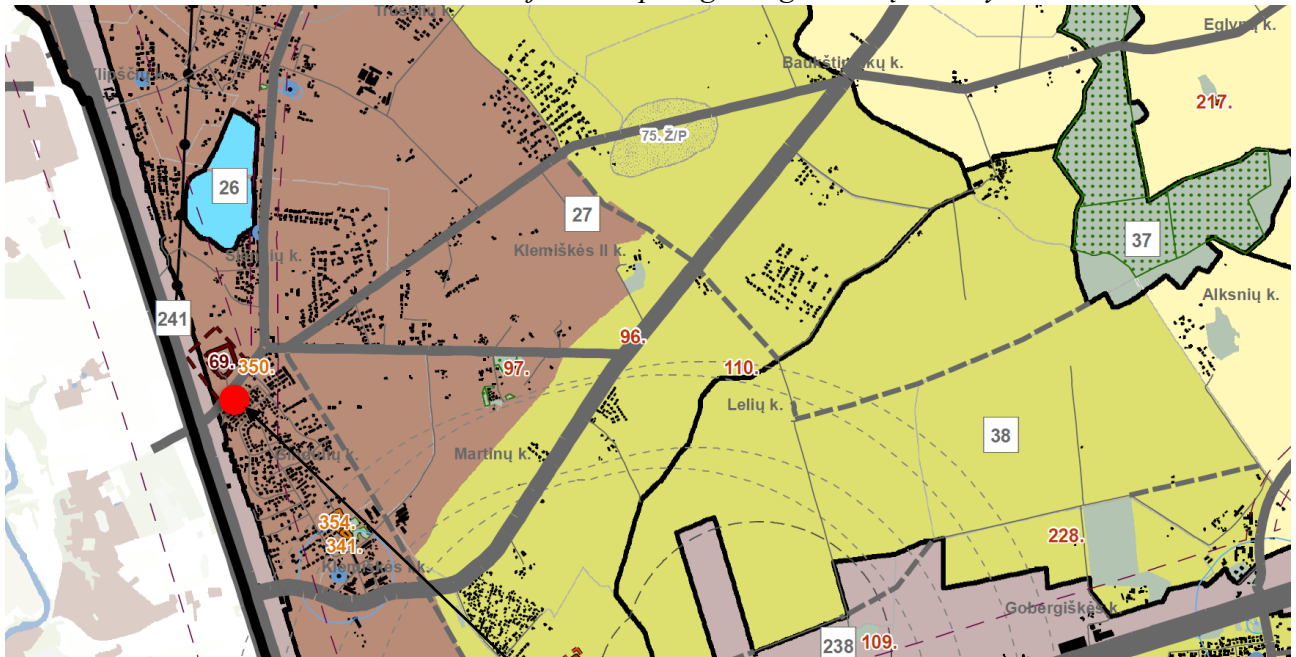
S. Kazlauskienė

ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

1. IŠTRAUKOS IŠ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ

1.1. Ištraukos iš 2020-08-20 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-333 patvirtinto Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo

1.1.1. Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinys

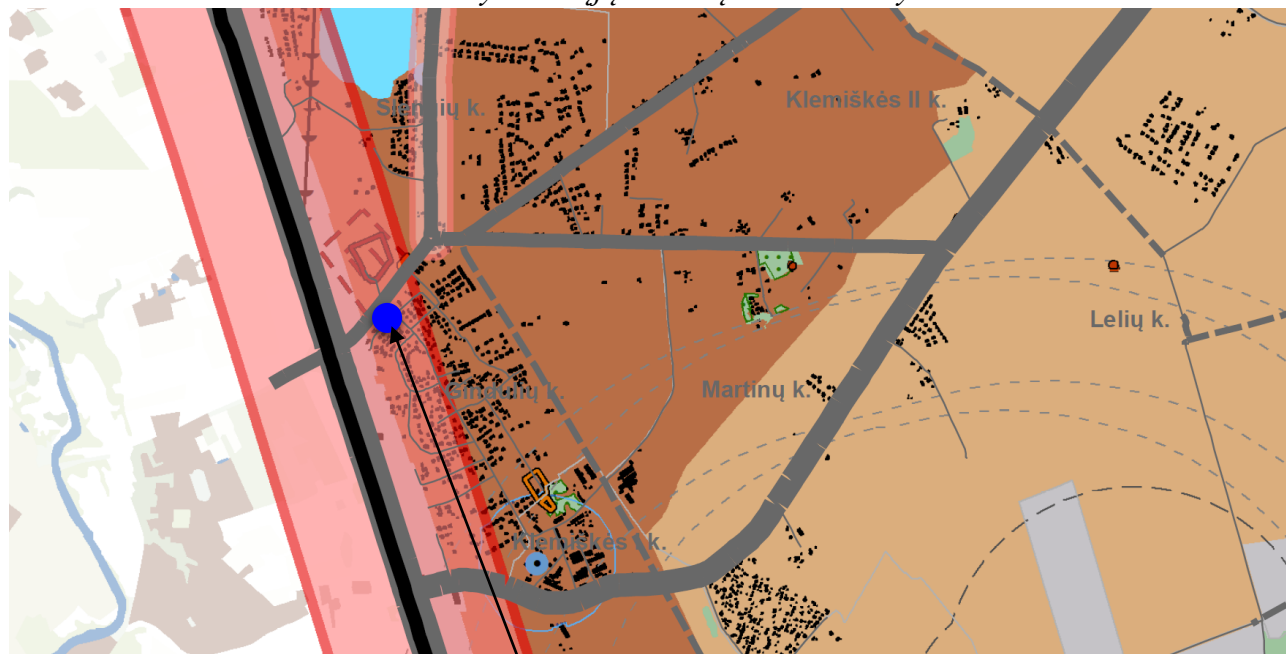


Planuojama teritorija

Teritorijos tvarkymo zona, Nr.	Spalva	Funkcinė zona	Galimi žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)	Igyvendinimo prioritetasis
27.		Vidutinio užstatymo intensyvumo zona	G2, G1, K, V, R, B, I2, E, N	KT	20	0,8	1

Vadovaujantis Klaipėdos rajono bendrojo plano Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio sprendiniais, planuojami sklypai patenka į vidutinio užstatymo intensyvumo zoną Nr. 27. Šioje zonoje pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, galimi žemės naudojimo būdai: G2, G1, K, V, R, B, I2, E, N. Didžiausias leistinas pastatų aukštis – 20 m, didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 0,8.

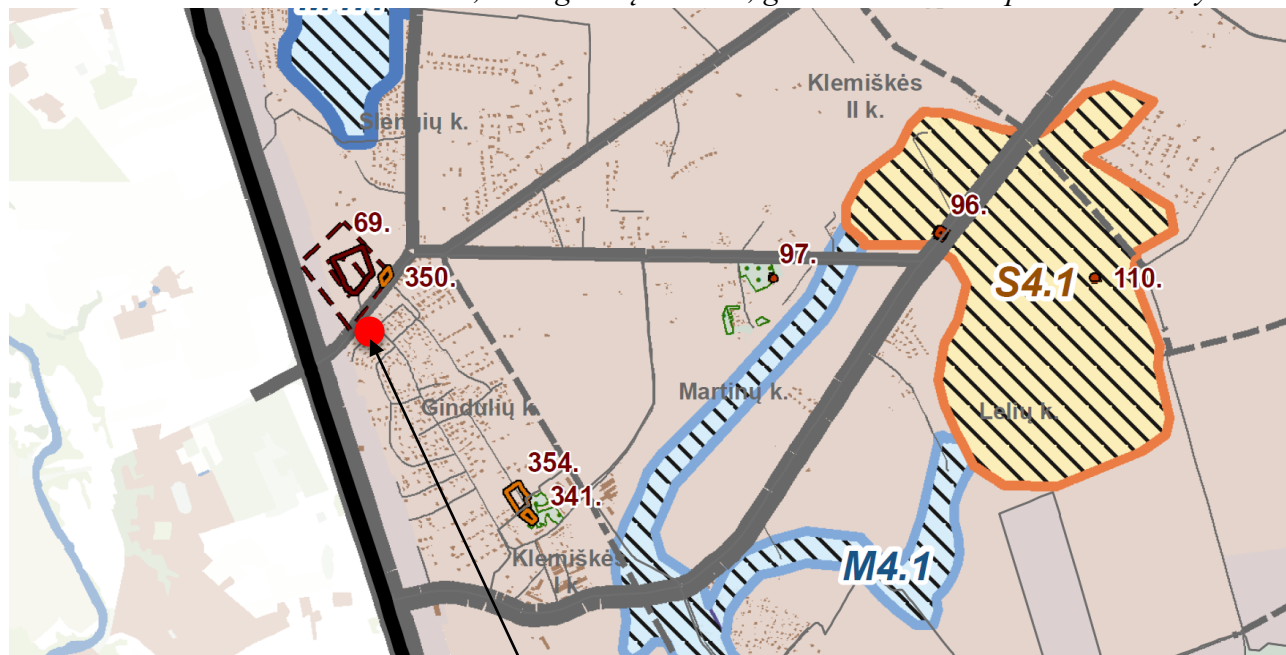
1.1.2. Gyvenamųjų vietovių tinklo brėžinys



Planuojama teritorija

Vadovaujantis Klaipėdos rajono bendrojo plano Gyvenamųjų vietovių tinklo brėžinio sprendiniais, planuojama teritorija patenka į vidutinio užstatymo intensyvumo teritoriją. Į vakarus nuo planuojamų sklypų yra magistralinis kelias *A13 Klaipėda-Liepoja*, kuris priskiriamas I lygmens – I B kategorijos šalies urbanistinėms integracijos ašims.

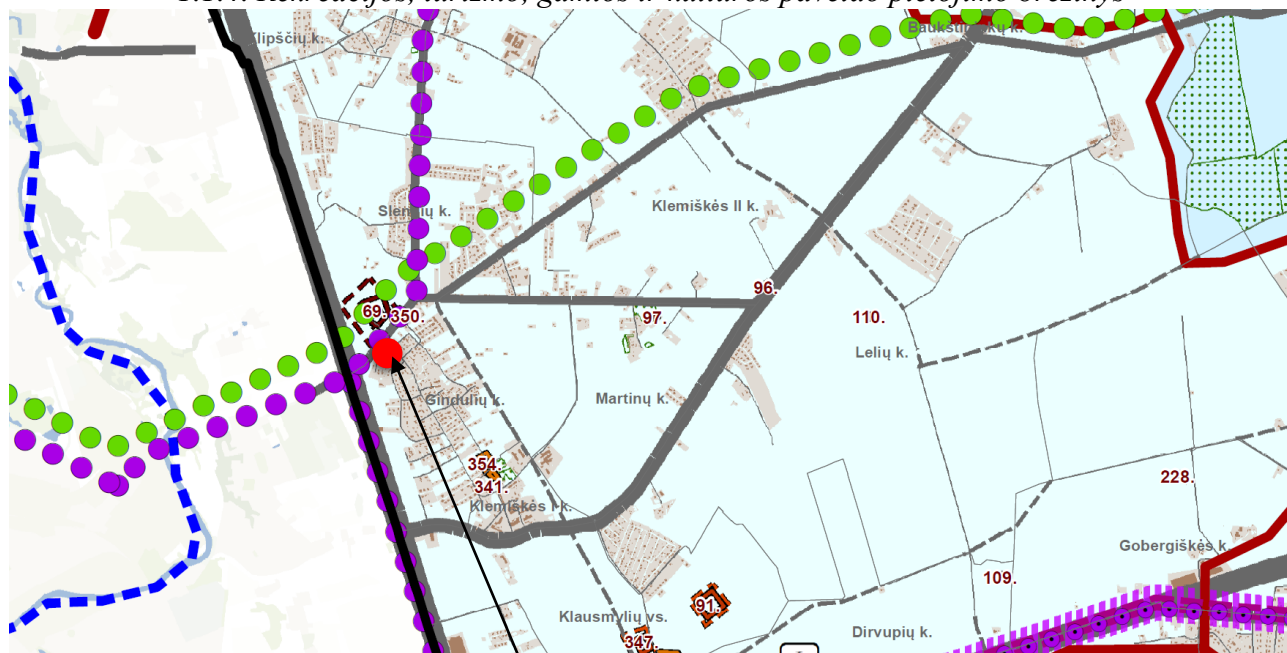
1.1.3. Gamtinio kraštovaizdžio, biologinės įvairovės, gamtos ir kultūros paveldo brėžinys



Planuojama teritorija

Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją. Į šiaurę nuo planuojamos teritorijos, kitapus Dangaus gatvės, yra Slengių kapinynas (69, kodas KVR – 13072), o šiaurės rytuose – Slengių senovės gyvenvietė (350, kodas KVR – 37963). Vadovaujantis 2020-11-04 NKP vertinimo tarybos aktu Nr. KPD-VL-623/1, Slengių kapinyno (69) teritorijos ribos buvo pakoreguotos, panaikintas vizualinės apsaugos pozonis ir nustatytas apsaugos nuo fizinio poveikio pozonis. Į minėtų kultūros paveldo teritorijų ar jų pozone ribas planuojami sklypai nepatenka.

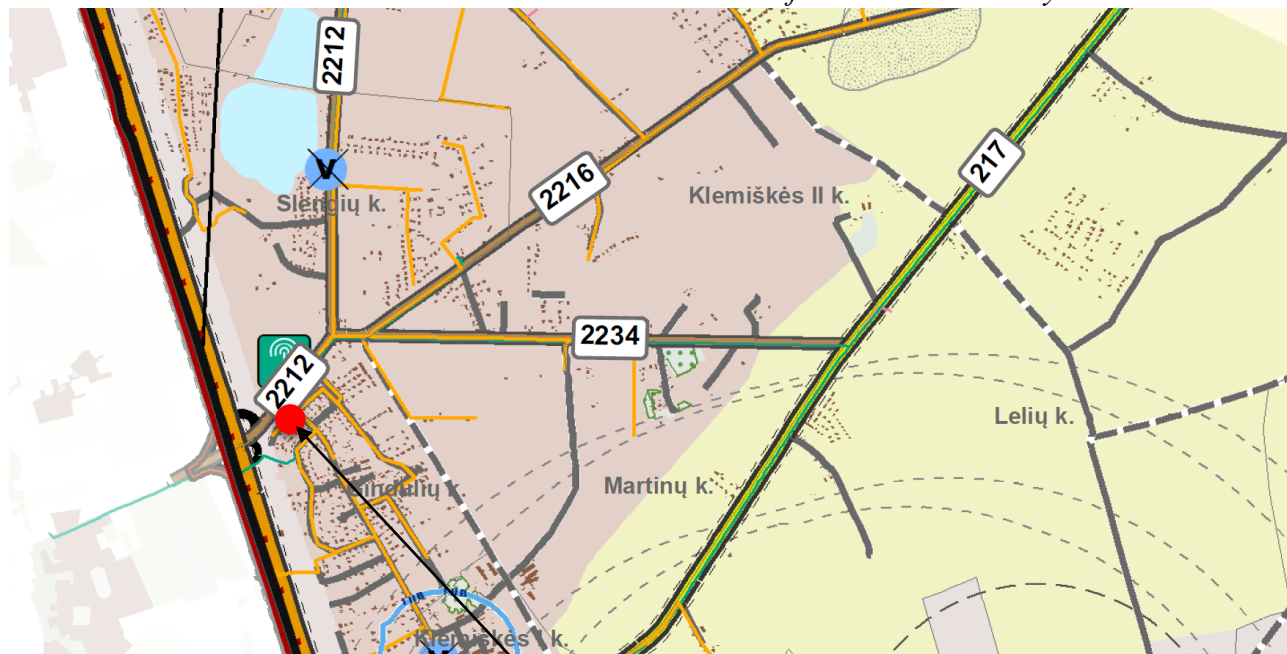
1.1.4. Rekreacijos, turizmo, gamtos ir kultūros paveldo plėtojimo brėžinys



Planuojama teritorija

Vadovaujantis bendrojo plano Rekreacijos, turizmo, gamtos ir kultūros paveldo plėtojimo brėžinio sprendiniais, planuojamas sklypas patenka į teritoriją, kurios resursinių arealų bendrasis rekreacinis potencialas mažas. Šalia planuojamos teritorijos, Dangaus gatve, praeina rekomenduojamo rajoninio maršruto „Pilsoto žiedas“ dviračių turizmo bei autoturizmo trasos.

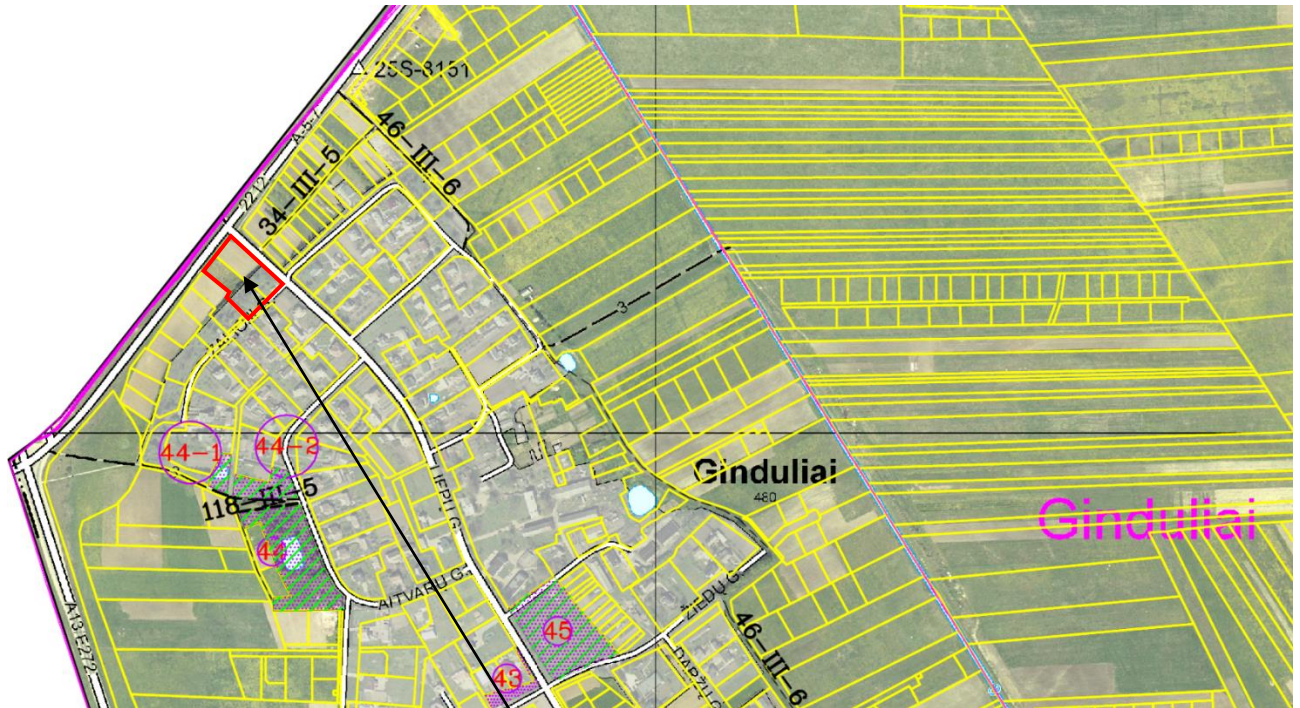
1.1.5. Susisiekimo sistemos ir inžinerinės infrastruktūros brėžinys



Planuojama teritorija

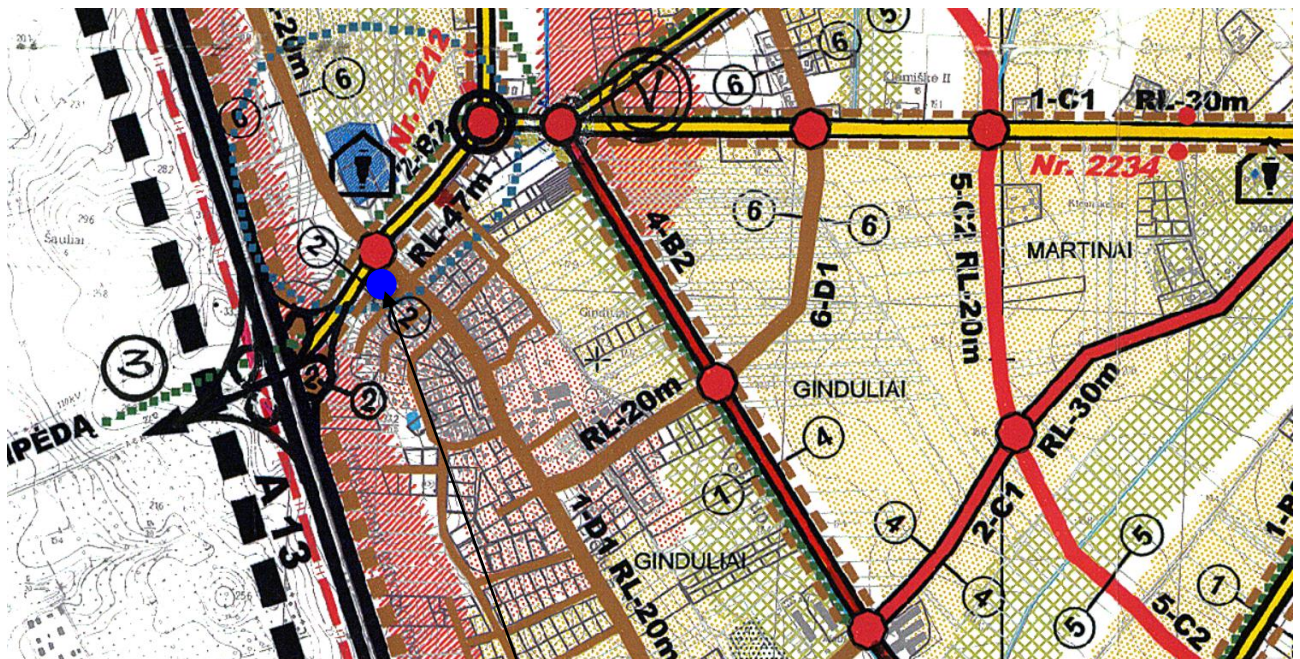
Vadovaujantis Klaipėdos rajono bendrojo plano Susisiekimo sistemos ir inžinerinės infrastruktūros brėžinio sprendiniais, šiaurėje planuojama teritorija ribojasi su rajoninės reikšmės keliu Nr. 2212 Klaipėda-Triušiai-Kretinga (Dangaus g.). Pali planuojamą teritoriją (Dangaus ir Liepų gatvėse) praeina vidutinio slėgio skirstomojo dujotiekio trasa, Liepų gatvėje taip pat nutiestas plačiajuosčio interneto tinklas.

1.2. Ištrauka iš 2011 m. Gindulių kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekto



Planuojama teritorija

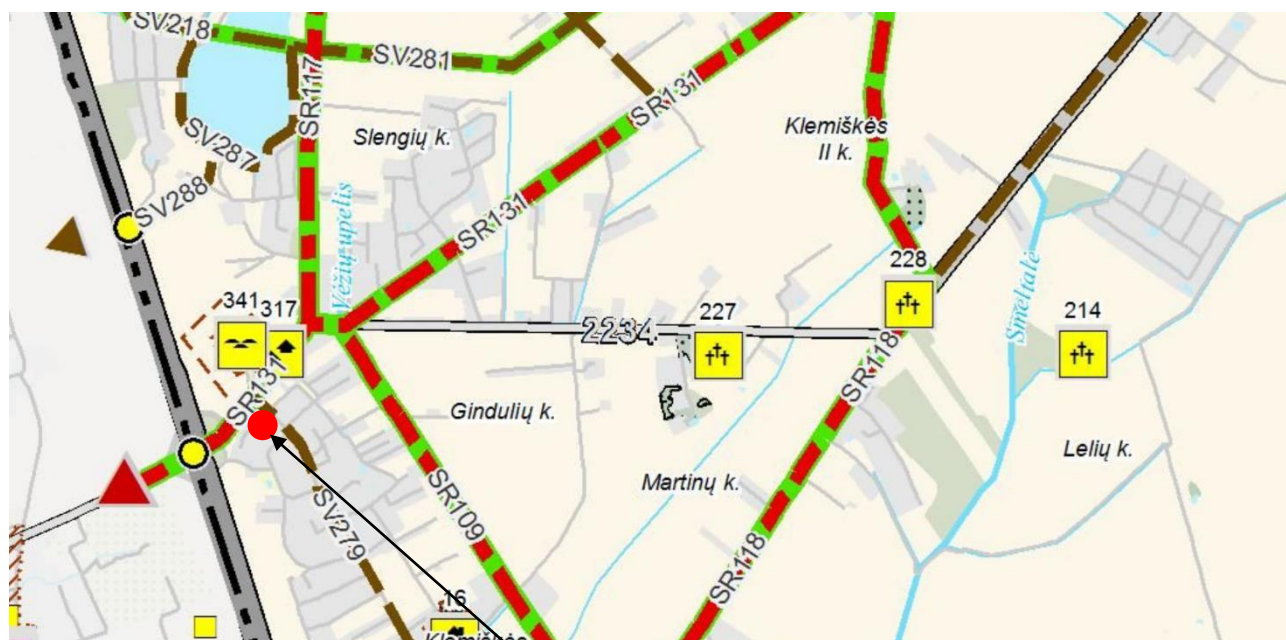
1.3. Ištrauka iš 2007-09-27 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-260 patvirtinto Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos dalies, apimančios Slengių, Mazūriškių, Trušelių, Gindulių kaimus ir gretimos teritorijos vietovių, komunikacinių koridorių ir inžinerinės infrastruktūros specialiojo plano



Planuojama teritorija

Vadovaujantis specialiuoju planu, šiaurėje sklypai ribojasi su rajoninės reikšmės keliu Nr. 2212 Klaipėda-Triušiai-Kretinga – B kat. Dangaus gatve, kurios plotis tarp raudonųjų linijų – 47 m, važiuojamosios dalies plotis – 7 m. Palei gatvę (kelį) suplanuotos jungiamosios 6 m pločio gatvės. Rytuose teritorija ribojasi su esama D kat. Liepų gatve, kurios plotis tarp raudonųjų linijų – 20 m, važiuojamosios dalies plotis – 6 m.

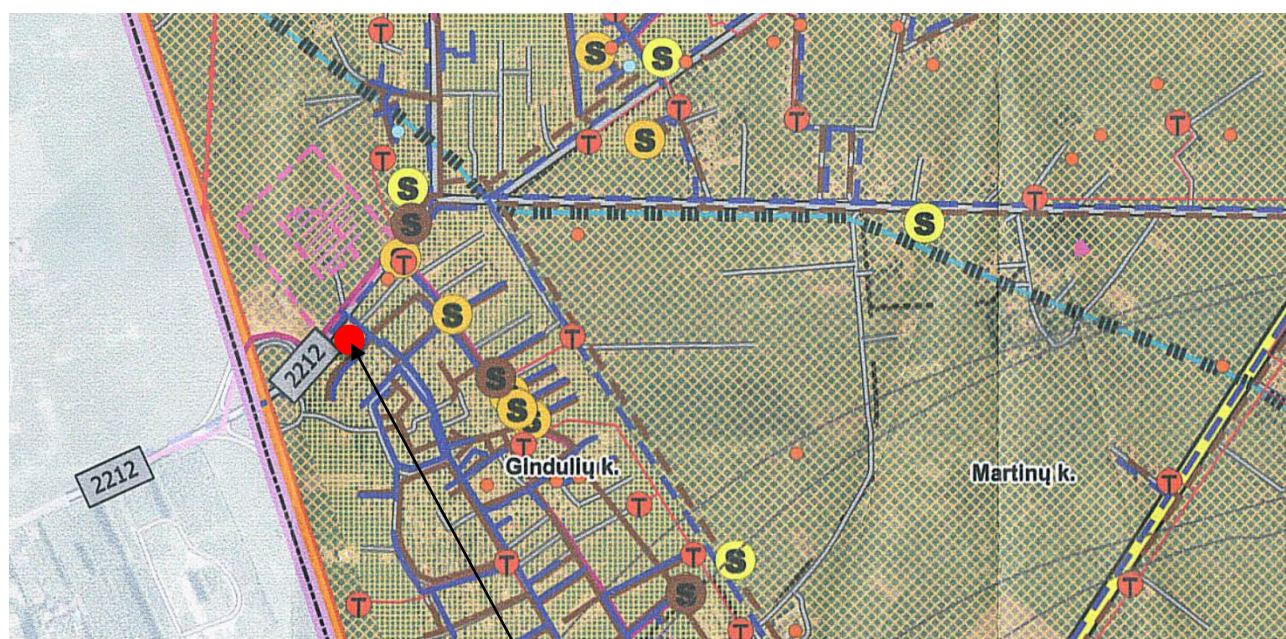
1.4. Ištrauka iš 2015-11-26 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-369 patvirtinto Klaipėdos rajono dviračių trasų specialiojo plano



Planuojama teritorija

Palei Dangaus gatvę numatyta savivaldybės reikšmės rajoninė dviračių trasa (planuojamos dviračių infrastruktūros pagrindu) **SR131**. Trasa buvo suplanuota ankstesniais planais (specialiaisiais, bendraisiais ar saugomų teritorijų tvarkymo planais). Palei Liepų gatvę numatyta savivaldybės reikšmės vietinė dviračių trasa (planuojamos dviračių infrastruktūros pagrindu) **SV279**.

1.5. Ištrauka iš 2016-08-18 Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AV-1713 patvirtinto Klaipėdos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano



Planuojama teritorija

Vadovaujantis specialiuoju planu, sklypai patenka į esamą vandentvarkos tinklų išvystymo zoną. Iki planuojamos teritorijos atvesti vandentiekio ir savitakiai buitinių nuotekų tinklai.

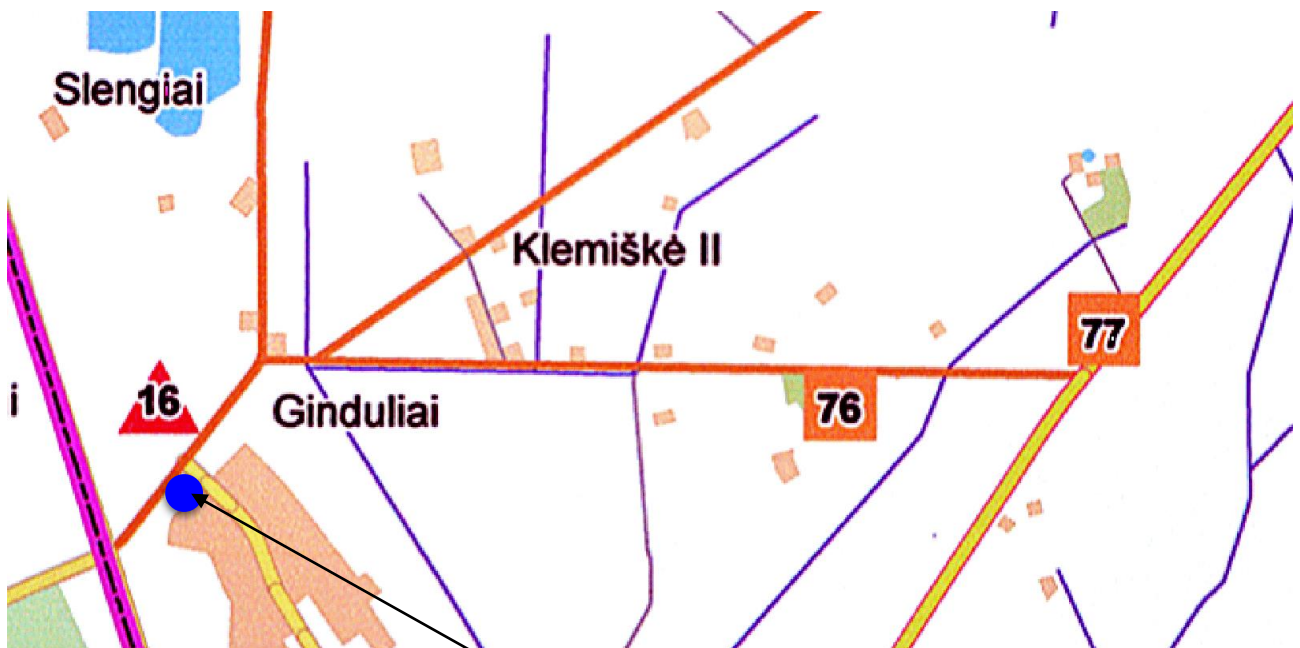
1.6. Ištrauka iš 2018-10-16 LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-889 patvirtintos Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schemos



Planuojama teritorija

Vadovaujantis Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schema, planuojama teritorija nepatenka į miško žemę, ar į žemę, numatomą apželdinti mišku.

1.7. Ištrauka iš 2009-06-01 LR kultūros ministro įsakymu Nr. IV-290 patvirtintos Klaipėdos rajono savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schemos



Planuojama teritorija

Pagal Klaipėdos rajono savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schemą, į šiaurę nuo planuojamos teritorijos, kitapus Dangaus gatvės, yra Slengių kapinynas (16, kodas KVR – 13072). Planuojami sklypai į kultūros vertybės teritorijos ar jos apsaugos zonos ribas nepatenka.

1.8. Ištrauka iš 1998-12-30 Klaipėdos rajono mero potvarkiu Nr. 1281 (reg. Nr. 003553000101) patvirtinto detaliojo plano



Planuojama teritorija

Rengiamu detalioju planu keičiami 1998-12-30 Klaipėdos rajono mero potvarkiu Nr. 1281 (reg. Nr. 003553000101) patvirtinto detaliojo plano sprendiniai, numatant pakeisti žemės sklypo kad. Nr. 5523/0002:363 naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę, apjungti sklypus ir nustatyti žemės naudojimo būdus: komercinės paskirties teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, bei nustatyti tvarkymo ir naudojimo režimo reglamentus.

2. INFORMACIJA APIE PLANUOJAMĄ TERITORIJĄ

Žemės sklypas Nr. 01		
1.	Žemės sklypo adresas	Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Gindulių k.
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	5523/0002:363 Gindulių k.v.
3.	Žemės sklypo unikalus Nr.	4400-0302-3634
4.	Žemės sklypo plotas	0.2327 ha
5.	Žemės ūkio naudmenų plotas	0.0982 ha
6.	Kelių plotas	0.0121 ha
7.	Kitos žemės plotas	0.1224 ha
8.	Nusausintos žemės plotas	0.2327 ha
9.	Naudojimo paskirtis	Žemės ūkio
10.	Naudojimo būdas	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
11.	Žemės sklypo savininkas	UAB „Eriadas“
12.	Servitutai	Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis) – 0.0121 ha.
13.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos – 0.0283 ha; VI-2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos – 0.2327 ha; III-2. Kelių apsaugos zonos – 0.0596 ha; III-11. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos – 0.0227 ha.
Žemės sklypas Nr. 02		
1.	Žemės sklypo adresas	Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Gindulių k., Žalioji g. 36
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	5523/0002:126 Gindulių k.v.
3.	Žemės sklypo unikalus Nr.	5523-0002-0126
4.	Žemės sklypo plotas	0.2267 ha
5.	Žemės ūkio naudmenų plotas	0.2167 ha
7.	Kitos žemės plotas	0.0100 ha
8.	Nusausintos žemės plotas	0.2267 ha
9.	Naudojimo paskirtis	Kita
10.	Naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos
11.	Žemės sklypo savininkas	UAB „Eriadas“
12.	Servitutai	Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) – 0.0093 ha.
13.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos – 0.027 ha; III-11. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos – 0.0151 ha; III-2. Kelių apsaugos zonos – 0.0991 ha; VI-2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos – 0.2267 ha.

3. ESAMOS TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPŲ) UŽSTATYMO VERTINIMAS

Planuojamos teritorijos gretimybės pagal VI Registrų centro pateiktus duomenis:

1. Žemės sklypas (kita paskirtis, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos) kad. Nr. 5523/7001:12, nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai;
2. Žemės sklypas (kita paskirtis, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos) kad. Nr. 5523/0002:81, nuosavybės teise priklauso fiziniam asmeniui;
3. Žemės sklypas (kita paskirtis, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos) kad. Nr. 5523/0002:82, nuosavybės teise priklauso fiziniam asmeniui;
4. Žemės sklypas (kita paskirtis, komercinės paskirties objektų teritorijos/susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos) kad. Nr. 5523/0002:132, nuosavybės teise priklauso fiziniam asmeniui;
5. Žemės sklypas (kita paskirtis, gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos) kad. Nr. 5523/0002:607, nuosavybės teise priklauso fiziniam asmeniui;
6. Žemės sklypas (kita paskirtis, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) kad. Nr. 5523/0002:608, nuosavybės teise priklauso fiziniam asmeniui;
7. Žemės sklypas (kita paskirtis, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos) kad. Nr. 5523/0002:1202, nuosavybės teise priklauso fiziniams asmenims;
8. Žemės sklypas (kita paskirtis, komercinės paskirties objektų teritorijos) kad. Nr. 5523/0002:1203, nuosavybės teise priklauso fiziniams asmenims.

Žemės sklypo išsidėstymas:

Šiaurėje planuojama teritorija ribojasi su rajoniniu keliu *Nr. 2212 Klaipėda-Triušiai-Kretinga* / B kat. Dangaus gatve (kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų sklypas), rytuose – su esama D kat. Liepų gatve, už kurios – kitos paskirties, komercinės paskirties objektų teritorijų ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų sklypai. Pietuose teritorija ribojasi su esama D kat. Žalioji gatve, už kurios – kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklypai, vakaruose – su kitos paskirties gyvenamųjų teritorijų ir susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijų sklypais.

4. INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪRA

Iki planuojamos teritorijos atvesti visi reikalingi centralizuoti inžineriniai tinklai: vandentiekis, buitinių ir paviršinių nuotekų tinklai, skirstomieji vidutinio slėgio dujotiekio tinklai, nutiestos požeminės ryšių bei elektros linijos. Sklypa pietryčiuose kerta 300 mm drenažo rinktuvą.

5. SUSISIEKIMAS

Planuojama teritorija yra Gindulių kaime, Klaipėdos rajone. Į sklypus patenkama esamomis nuvažomis iš Žaliosios gatvės, iki kurios atvykstama nuo rajoninio kelio *Nr. 2212 Klaipėda-Triušiai-Kretinga* (Dangaus g.) per Liepų gatvę.

Kelio *Nr. 2212* kategorija – IV, kelio juostos plotis – 19 m. Dangaus gatvės kategorija – B, plotis tarp raudonųjų linijų – 47 m, važiuojamosios dalies plotis – 7 m, danga – asfaltas. Liepų gatvės kategorija – D, plotis tarp raudonųjų linijų – 20 m, važiuojamosios dalies plotis – 7 m, danga – asfaltas. Žaliosios gatvės kategorija – D, plotis tarp raudonųjų linijų – 12 m, važiuojamosios dalies plotis ties planuojamais sklypais – apie 4 m, danga – asfaltas.

Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose.

6. ŽELDINIAI

Teritorija neužstatyta. Sklypuose auga įvairūs lapuočiai medžiai bei eglės, taip pat vaismedžiai. Sklypus nuo rajoninio kelio skiria tankiai susodintų beržų eilė. Reljefas – lygus, absoliutinė altitudė svyruoja nuo 25.39 iki 27.25 Baltijos aukščių sistema. Teritorija prižiūrima, žolė šienaujama.

7. GAMTOS IR KULTŪROS PAVELDO OBJEKTAI

Planuojamoje teritorijoje nėra gamtos objektų ir registruotų nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių. Artimiausia kultūros paveldo vertybė – Slengių kapinynas (kodas KVR – 13072), nuo planuojamos

teritorijos nutolęs apie 140 m šiaurės kryptimi. Planuojami sklypai į kultūros vertybės teritorijos bei apsaugos nuo fizinio poveikio pozonio ribas nepatenka. Kultūros vertybės vizualinės apsaugos pozonis panaikintas 2020-11-04 NKP vertinimo tarybos aktu Nr. KPD-VL-623/1.

8. APLINKOS APSAUGOS, ORO, VANDENŲ, DIRVOŽEMIO FIZIKINĖS TARŠOS LYGIO VERTINIMAS

Detaliojo plano sprendiniai įtakos neturės.

9. VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS

Detaliojo plano sprendiniai visuomenės sveikatos saugai įtakos neturės.

10. VIEŠO SAUGUMO REIKMIŲ ANALIZĖ

Detaliojo plano sprendiniai įtakos neturės.

11. TERITORIJOS VYSTYMO TENDENCIJOS

Planuojamos teritorijos sprendiniai neprieštarauja 2020-08-20 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-333 patvirtinto Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo sprendiniams. Keičiami 1988-12-30 Klaipėdos rajono mero potvarkiu Nr. 1281 (reg. Nr. 003553000101) patvirtinto detaliojo plano sprendiniai. Detaliojo plano keitimo tikslai – pakeisti žemės sklypo kad. Nr. 5523/0002:363 naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę. Apjungti sklypus. Nustatyti žemės naudojimo būdus: komercinės paskirties teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Nustatyti tvarkymo ir naudojimo režimo reglamentus.

12. PROBLEMINIŲ SITUACIJŲ NUSTATYMAS

Planuojamoje teritorijoje probleminių situacijų nėra.

Projektuotoja

E. Valmienė

Projekto vadovė

S. Kazlauskienė

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA (DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI)

Reikalavimai ir apribojimai planuojamai ūkinei veiklai ir jos įtaka aplinkai bei gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai aprašyti aiškinamojo rašto sprendiniuose, gale pridedamas įstatymų ir norminių dokumentų sąrašas.

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai:

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje. Rengiamas anksčiau parengto detaliojo plano keitimas, kurio tikslai – pakeisti žemės sklypo kad. Nr. 5523/0002:363 naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę. Apjungti sklypus. Nustatyti žemės naudojimo būdus: komercinės paskirties teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Nustatyti tvarkymo ir naudojimo režimo reglamentus. Planuojama ūkinė veikla – prekybos ir paslaugų paskirties objektų statyba ir eksploatacija.

Detaliojo plano keitimas:

Rengiamu detalioju planu apjungus 2 esamus žemės sklypus naujai suformuojami 6 sklypai: 2 sklypams nustatomas naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K), 4 – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Komercinės paskirties objektų teritorijų sklypams nustatomi užstatymo reglamentai: statybos riba ir zona, užstatymo tankis, intensyvumas ir aukštingumas.

Sklypai:

Detalioju planu naujai suformuojami 6 žemės sklypai, kuriems nustatomi šie reglamentai:

Sklypas Nr. 01: plotas – 3255 m², teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K). Sklype numatoma statyti 1-3 aukštų pastatus, ne aukštesnius kaip 12 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 60 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,8. Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas.

Sklypas Nr. 02: plotas – 321 m², teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K). Sklype numatoma statyti 1-2 aukštų pastatą, ne aukštesnį kaip 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 45 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,8. Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas.

Sklypas Nr. 03: plotas – 38 m², teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Sklypo užstatymo rodikliai nenustatinėjami.

Sklypas Nr. 04: plotas – 77 m², teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Sklypo užstatymo rodikliai nenustatinėjami.

Sklypas Nr. 05: plotas – 239 m², teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Sklypo užstatymo rodikliai nenustatinėjami.

Sklypas Nr. 06: plotas – 664 m², teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Sklypo užstatymo rodikliai nenustatinėjami.

Sklypų užstatymo reglamentai nustatyti vadovaujantis 2020-08-20 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-333 patvirtinto Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano

koregavimo (toliau – Bendrasis planas) sprendiniais bei Teritorijų planavimo normomis. Pastatų (priestatų) atstumai iki gretimų sklypų ribų turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede bei STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priede. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą. Planuojamų sklypų Nr. 01 ir Nr. 02 statybos zonų ribos sutampa, taip pat šių sklypų statybos zonų ribos sutampa su planuojamų sklypų Nr. 03-06 ribomis. Nuo statybos zonų ribų iki kaimyninių sklypų išlaikomi normuojami atstumai, todėl sutikimai nereikalingi. Statinių statyba sklypuose galima tik iškėlus esamus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos zoną (sprendžiama techninio projekto metu).

Funkciniai kompoziciniai ryšiai, pastatų aukštis ir užstatymas:

Planuojama teritorija yra ties dviejų pagrindinių gatvių – B kat. Dangaus g. (rajoninis kelias Nr. 2212 Klaipėda-Triušiai-Kretinga) ir D kat. Liepų g. – sankirta, todėl planuojamas statinys numatomas kaip dominantė. Vadovaujantis Bendruoju planu, didžiausias leidžiamas aukštis planuojamoje teritorijoje – 20 m. Kitapus Dangaus gatvės esančiai teritorijai buvo parengtas detalusis planas, patvirtintas 2020-06-30 Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AV-1381 (reg. Nr. T00084966), kuriama numatytas maksimalus aukštingumas – 15 m. Taip pat kitapus Dangaus gatvės, sklype kad. Nr. 5558/0007:135, stovi esama dominantė – Slengių Šv. Jono Pauliaus II bažnyčia. Įvertinus esamą ir planuojamą aplinkinių teritorijų užstatymą, planuojamos teritorijos lokaciją bei Bendrojo plano sprendinius, daroma išvada, kad numatomas maksimalus 12 m aukštingumas yra pagrįstas ir užtikrina kvartalo užstatymo kompozicinį ir erdvinį tęstinumą.

Architektūriniai reikalavimai:

- Apdailai gali būti naudojamos tradicinės Lietuvoje apdailos medžiagos: plytos, klinkeris, tinkas, medis, stiklas, skarda ar daugiasluoksnė sienų plokščių sistema;
- Spalvinis sprendimas neapibrėžiamas.

Žemės sklypų įsisavinimo reikalavimai bei detaliojo plano iniciatoriaus prisiimami įsipareigojimai:

- Nepabloginti esamo kelio dangos kokybės statinių statybos ir statinių eksploatavimo metu.
- Pabloginus esamo kelio būklę, jį sutvarkyti iki buvusios kelio kokybės.

Detaliojo plano sprendiniai įvertinant visuomenės poreikius:

Planuojamoje teritorijoje numatoma prekybos ir paslaugų paskirties pastatų statyba. Kitos būtinausios paslaugos – ugdymo įstaigos, pirminė medicininė pagalba ir pan. – yra teikiamos Klaipėdos mieste. Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius, bus sukurta naujų darbo vietų.

Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu:

Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai. Planuojama veikla – prekybos ir paslaugų paskirties objektų statyba ir eksploatacija – nėra tarši ir nesukurs SAZ, išėinančių už planuojamos teritorijos ribų. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

Gretimųjų poveikis formuojamai aplinkai:

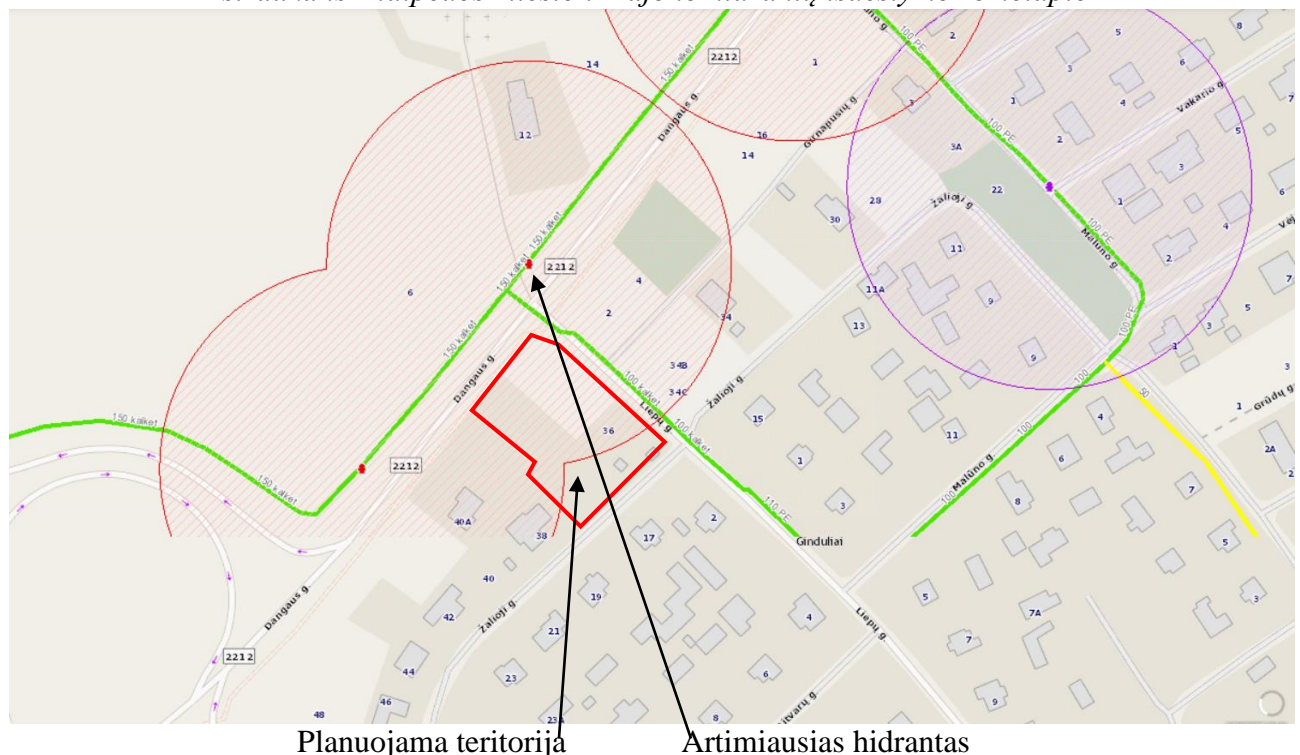
Pietuose planuojama teritorija ribojasi su rajoniniu keliu Nr. 2212 Klaipėda-Triušiai-Kretinga / B kat. Dangaus gatve (vadovaujantis Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos dalies, apimančios Slengių,

Mazūriškių, Trušelių, Gindulių kaimus ir gretimos teritorijos vietovių, komunikacinių koridorių ir inžinerinės infrastruktūros specialiuoju planu, gatvės plotis tarp raudonųjų linijų – 47 m, važiujamosios dalies plotis – 7 m, abipus gatvės suplanuotos jungiamosios 6 m pločio gatvės). Jei planuojamoje aplinkoje triukšmo lygis neatitiks HN 33:2011 reikalavimų, rengiant pastatų techninius projektus sklypo savininkas išsipareigoja numatyti ir įrengti kompensacines priemones, mažinančias triukšmo lygį – numatyti medžių sodinimą, numatyti geresnes akustines savybes turinčius langus, numatyti pastatų akustinio komforto klasę, įvertinant kelio/gatvės keliamą triukšmą. Naujai statomų pastatų garso klasė (akustinio komforto lygis) turi būti nustatoma vadovaujantis HN 33:2011. Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, fizinę, biologinę taršą, psichogeninę įtaką, daroma išvada, kad detaliojo plano gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra neturės neigiamo poveikio planuojamai veiklai.

Gaisrinė sauga:

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – II-III, išlaikant atstumus tarp pastatų (8-15 m), išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Statiniai sklypuose turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.02:2004). Kadangi sklypų Nr. 01 ir Nr. 02 statybos zonų ribos sutampa, tarp pastatų numatoma įrengti ugniasienę. Pastatai projektuojami vadovaujantis STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais, Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklėmis ir kitais galiojančiais teisės aktais. Gaisro atveju vanduo bus imamas iš priešgaisrinio vandens hidranto, esančio Dangaus gatvėje. Į sklypus patekimas numatomas iš rajoninio kelio Nr. 2212 Klaipėda-Triušiai-Kretinga (Dangaus g.) per Liepų ir Žaliąją gatves. Artimiausia gaisrinė stotis – už 4 km, adresu Trilapio g. 12, Klaipėda. Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti 11 punktu, detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

Ištrauka iš Klaipėdos miesto ir rajono hidrantų išdėstymo žemėlapio



Inžineriniai tinklai:

Numatomas prisijungimas prie centralizuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų, nutiestų Žaliojoje gatvėje. Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu, gavus technines prisijungimo sąlygas. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus – atstatyti. Sklypui Nr. 01 reikalingus susisiekimo ir inžinerinius tinklus be atskiro sutikimo ir servituto galima tiesti per detaliuoju planu suplanuotus susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų sklypus. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus – atstatyti. Inžinerinių tinklų pasijungimo ir tiesimo metu turi būti įvertinti gretimų sklypų galimi pasijungimai iki planuojamos magistralinės tinklų trasos. Taip pat jei kiltų poreikis didinti inžinerinių tinklų pajėgumus kvartale, kvartalo sklypų savininkai turi proporcingomis dalimis prisidėti prie tokių sprendinių įgyvendinimo. **Esami inžineriniai tinklai, kurie patenka į numatomą užstatyti zoną, turi būti iškeliami (sprendžiama techniniu projektu).** Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu.

- **Vandentiekio tinklai:** prisijungimas numatomas prie centralizuotų vandentiekio tinklų, nutiestų Žaliojoje gatvėje (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- **Nuotekų tinklai:** prisijungimas numatomas prie centralizuotų buitinių nuotekų tinklų, nutiestų Žaliojoje gatvėje (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- **Lietaus nuotekų tinklai:** prisijungimas numatomas prie centralizuotų lietaus nuotekų tinklų, nutiestų Dangaus gatvėje (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- **Elektros tinklai:** prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- **Ryšių tinklai:** prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- **Dujų tinklai:** prisijungimas numatomas prie vidutinio slėgio skirstomojo dujotiekio, nutiesto Žaliojoje gatvėje (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- **Šildymas:** numatomas geoterminis, dujomis ar elektra. Šildymo būdas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas.
- **Melioracija:** planuojama teritorija melioruota – planuojamus sklypus kerta 300 mm diametro drenažo rinktuvos, nuo kurios, vadovaujantis MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“ VIII sk. 53 p., turi būti nustatoma po 15 m į abi puses nuo rinktuvo ašinės linijos apsauginė juosta, kurioje draudžiama statyti statinius, sodinti medžius ir krūmus. **Tik tiksliai nustačius (atsikapus) drenažo rinktuvo buvimo vietą ir suderinus su savivaldybės melioracijos specialistais, statinius galima statyti arčiau, bet ne mažesniu kaip 5 m atstumu nuo drenažo rinktuvo.** Šį drenažo rinktuvą numatoma perkelti apie 7 m pietryčių kryptimi, jį nutiesiant arčiau Žaliosios gatvės.

Vadovaujantis LR melioracijos įstatymo 5 str. 2 p., žemės savininkai naujas melioracijos sistemas statyti, melioracijos statinius remontuoti ir rekonstruoti privalo Statybos įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka. Rekonstruojant esamą melioracijos sistemą ir įrengiant lietaus nuotekų surinkimo sistemą, nepažeisti gretimų žemės sklypų savininkų interesų. Melioracijos statiniai, sugadinti statybų metu, bus atstatomi arba pertvarkomi užsakovo lėšomis. Techninio projekto rengimo metu paruošti techninę sąmatinę dokumentaciją drenažo sistemų pertvarkymui, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimų žemės sklypų plotuose. Darbai atliekami užsakovo lėšomis. Melioracijos įrenginiai tvarkomi vadovaujantis MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (LR specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas):

Planuojamoje teritorijoje galioja esamos įregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Kelių apsaugos zonos (III-2), Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros

apsaugos zonos (III-10), Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III-11) ir Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI-2). Detalioju planu pagal faktą koreguojami minėtų apsaugos zonų plotai, esamiems požeminiams elektros tinklams nustatoma specialioji žemės naudojimo sąlyga – Elektros tinklų apsaugos zonos (III-4).

Specialiųjų žemės naudojimū sąlygų plotai tikslinami kadastrinių matavimų metu:

Sklypas Nr. 01:

- III-2. Kelių apsaugos zonos - 74 m²
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 189 m²
- III-11. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 96 m²
- VI-2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos - 3255 m²

Sklypas Nr. 02:

- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 69 m²
- VI-2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos - 321 m²

Sklypas Nr. 03:

- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 9 m²
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 30 m²
- III-11. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 33 m²
- VI-2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos - 38 m²

Sklypas Nr. 04:

- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 1 m²
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 47 m²
- III-11. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 51 m²
- VI-2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos - 77 m²

Sklypas Nr. 05:

- III-2. Kelių apsaugos zonos - 3 m²
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 15 m²
- III-11. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 17 m²
- VI-2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos - 239 m²

Sklypas Nr. 06:

- III-2. Kelių apsaugos zonos - 664 m²
- III-11. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 100 m²
- VI-2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos - 664 m²

Servitutai:

Detalioju planu naikinamas esamas 2009-04-21 Apskritis viršininko įsakymu Nr. 4-2611-(1.3) sklype kad. Nr. 5523/0002:363 įregistruotas Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis) – 121 m² ir esamas 2015-05-12 Apylinkės teismo sprendimu Nr. e2-63-904/2015 / 2015-10-16 Apygardos teismo nutartimi Nr. e2A-1345-730/2015 sklype kad. Nr. 5523/0002:126 įregistruotas Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) – 93 m². Vietoje jų sklypuose Nr. 03-06 suplanuojami šie servitutai:

Sklypas Nr. 03:

- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas – 215) – 38 m²;

- Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas – 222) – 38 m².

Sklypas Nr. 04:

- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas – 215) – 77 m²;
- Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas – 222) – 77 m².

Sklypas Nr. 05:

- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas – 215) – 239 m²;
- Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas – 222) – 239 m².

Sklypas Nr. 06:

- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas – 215) – 664 m²;
- Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas – 222) – 664 m².

Atliekos:

Atliekos būtų surenkamos į sklypuose stovinčius konteinerius. Konteineriai surenkami pagal sutartis su atliekų vežėjais ir išvežami į atliekų sąvartyną. Tiksliai atliekų konteinerių vieta nustatoma techninio projekto rengimo metu.

Susisiekimas:

Planuojama teritorija yra Gindulių kaime, Klaipėdos rajone. Susisiekimas numatomas iš rajoninės reikšmės kelio Nr. 2212 *Klaipėda-Triušiai-Kretinga* (Dangaus g.) per esamas Liepų ir Žaliąją gatves. Įvažiavimų vietos gali būti koreguojamos techninio projekto rengimo metu. Rajoninio kelio kategorija – IV, kelio juostos plotis – 19 m, apsaugos zonos plotis – po 20 metrų į abi puses nuo kelio briaunų. Liepų gatvės kategorija – D, plotis tarp raudonųjų linijų – 20 m, važiuojamosios dalies plotis – 7 m. Žaliosios gatvės kategorija – D, plotis tarp raudonųjų linijų – 12 m, važiuojamosios dalies plotis – 4 m. Vadovaujantis Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos dalies, apimančios Slengių, Mazūriškių, Trušelių, Gindulių kaimus ir gretimos teritorijos vietovių, komunikacinių koridorių ir inžinerinės infrastruktūros specialiuoju planu (toliau – Specialusis planas), Dangaus gatvės kategorija – B2 (*vadovaujantis STR 2.06.04:2014 – B kat.*), plotis tarp raudonųjų linijų – 47 m, važiuojamosios dalies plotis – 7 m. Vadovaujantis Specialiuoju planu, abipus Dangaus gatvės numatyti 6 m pločio jungiamieji keliai (gatvės). Dangaus gatvės plėtrai (jungiamojo kelio (gatvės) įrengimui) išskirtas žemės sklypas Nr. 06. Liepų gatvės (RL – 20 m) plėtrai išskirtas žemės sklypas Nr. 05, Žaliosios gatvės (RL – 12 m) plėtrai – sklypai Nr. 03-04.

Įvažiavimą/išvažiavimą į inžinerinės infrastruktūros sklypą, kuris planuojamas, kaip paralelinis kelias Dangaus gatvei, techninio projekto metu būtina nagrinėti atskirai, įvertinant esamus srautus ir Dangaus gatvės užimtumą bei saugumą, kadangi susidaranti nuovaža yra šalia esamos judrios sankryžos. Techninio projekto rengimo metu rekomenduojamas saugaus eismo vertinimas.

Automobilių parkavimas numatomas sklypuose suplanuotų statybos zonų ribose. Preliminarus automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatytas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (toliau – Reglamentas) XIII sk. 30 lentelė. Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir konkrečios vietos sprendžiamos techniniu projektu. **Atstumai nuo automobilių stovėjimo aikštelių iki gyvenamosios paskirties pastatų langų negali viršyti atstumų, pateikiamų Reglamento XIII sk. 32 lentelėje.** Sklypo Nr. 06 ribose numatomos laikinos automobilių stovėjimo vietos, kurios bus panaikintos, kai bus įgyvendinti Specialiojo plano sprendiniai – nutiesta jungiamoji gatvė.

Želdiniai:

Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, mažiausias želdynams priskiriamas plotas komercinės paskirties objektų sklypuose Nr. 01 ir Nr. 02 – 10 %. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių sklypuose Nr. 03-06 želdiniai normuojami pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Dėl konkrečių medžių šalinimo bus sprendžiama rengiant pastato (-ų) techninį (-ius) projektą (-us). Atsiradus poreikiui, planuojamoje teritorijoje medžiai gali būti šalinami vadovaujantis Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimo šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašu.

Veiklą planuojamoje teritorijoje, jos tvarkymą ir eksploatavimą reglamentuoja:

Įstatymai (aktuali redakcija):

- LR aplinkos apsaugos įstatymas, 1992-01-21 Nr. I-2223;
- LR atliekų tvarkymo įstatymas, 2002-07-01 Nr. IX-1004;
- LR kelių įstatymas, 2002-10-03 Nr. IX-1113;
- LR žemės įstatymas, 2004-01-27 Nr. IX-1983;
- LR melioracijos įstatymas, 2004-02-05 Nr. IX-2009;
- LR triukšmo valdymo įstatymas, 2004-10-26 Nr. IX-2499;
- LR želdynų įstatymas, 2007-06-28 Nr. X-1241;
- LR teritorijų planavimo įstatymas, 2013-06-27 Nr. XII-407;
- LR geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas, 2014-06-12 Nr. XII-939;
- LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019-06-06 Nr. XIII-2166.

Nutarimai (aktuali redakcija):

- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatai, LRV 2013-12-18 nutarimas Nr. 1267;
- Kriterijai, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, LRV 2018-05-30 nutarimas Nr. 521.

Įsakymai (aktuali redakcija):

- Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas, LR AM 2007-04-02 įsakymas Nr. D1-193;
- Nuotekų tvarkymo reglamentas, LR AM 2007-10-08 įsakymas Nr. D1-515;
- Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, LR AM 2007-12-21 įsakymas Nr. D1-694;
- Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašas, LR AM 2008-01-31 įsakymas Nr. D1-87;
- Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2009-05-22 įsakymas Nr. 1-168;
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, PAGD prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338;
- Geologinės informacijos naudojimo teritorijų planavime rekomendacijos, LGT prie AM direktoriaus 2010-12-31 įsakymas Nr. 1-258;
- Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2011-01-17 įsakymas Nr. 1-14;
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, LR ŽŪM/LR AM 2013-12-11 įsakymas Nr. 3D-830/D1-920;
- Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, LR AM/PAGD prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-995/1-312;
- Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-999;
- Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-1009;

- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-7;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-8;
- Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklės, LR AM 2016-08-24 įsakymas Nr. D1-565;

Kita (aktuali redakcija):

- STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;
- STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“;
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
- STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“;
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
- KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“;
- MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“;
- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

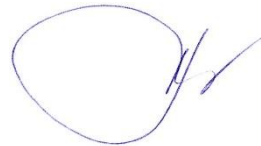
*Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

Projektuotoja

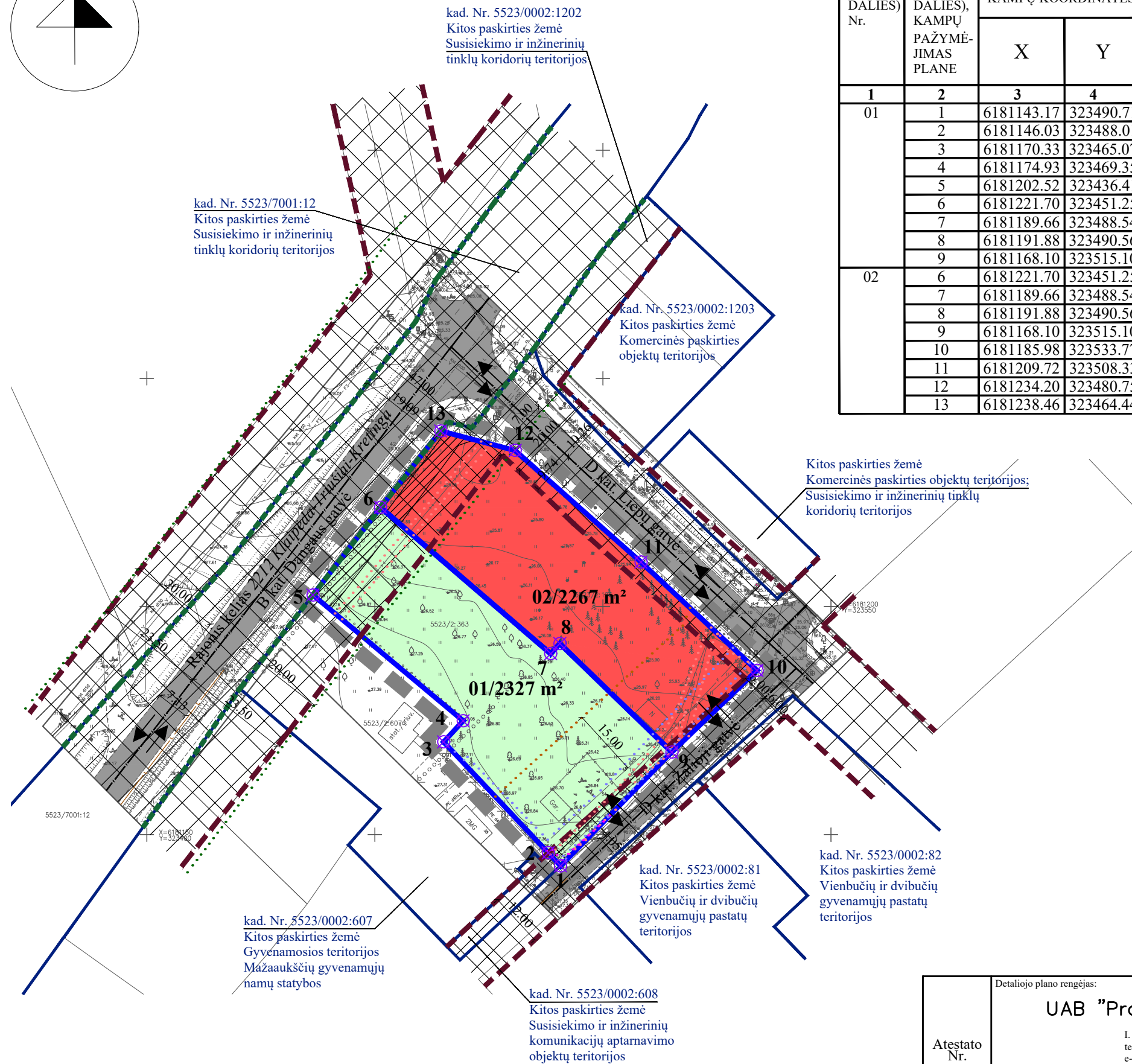
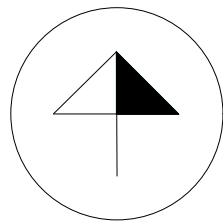


E. Valmienė

Projekto vadovė



S. Kazlauskienė



SKLYPO (JO DALIES) Nr.	SKLYPO (JO DALIES), KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS	
		X	Y
01	1	6181143.17	323490.71
	2	6181146.03	323488.01
	3	6181170.33	323465.07
	4	6181174.93	323469.35
	5	6181202.52	323436.41
	6	6181221.70	323451.25
	7	6181189.66	323488.54
	8	6181191.88	323490.56
	9	6181168.10	323515.10
02	6	6181221.70	323451.25
	7	6181189.66	323488.54
	8	6181191.88	323490.56
	9	6181168.10	323515.10
	10	6181185.98	323533.77
	11	6181209.72	323508.33
	12	6181234.20	323480.75
	13	6181238.46	323464.44

SITUACIJOS SCHEMA



Planuojama teritorija

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

01/2327 m²	SKLYPO NR./ PLOTAS
Z4	ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ, KITI ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPAI
K	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	SERVITUTO ZONA
	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ KORIDORIUS
	ĮVAŽIVIMAS-IŠVAŽIVIMAS, EISMO KRYPTIS
	ESAMOS GATVĖS IR KELIAI
	GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
	KELIO JUOSTOS RIBA (SUTAMPA SU SKLYPO RIBOMIS)
	KELIO APSAUGOS ZONOS (20 M) RIBA
	ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
	VANDENS TIEKIMO IR NUOTEKŲ, PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TVARKYMO INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS RIBA
	VIEŠŲJŲ RYŠIŲ TINKLŲ ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS RIBA
	DRENAŽO RINKTUVO APSAUGINĖS JUOSTOS (15 M) RIBA
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS GREITIMYBĖS
	ŽEMĖS SKLYPŲ RIBŲ POSŪKIO KAMPAI (TAŠKAI) IR JŲ NUMERACIJA

Atestato Nr.	Detaliojo plano rengėjas: UAB "Project 28" I. Kanto 36-1, 92237 Klaipėda tel. +370 686 69258 e-mail projektavimas28@gmail.com			Objektas: ŽEMĖS SKLYPŲ (KAD. NR. 5523/0002:126; 5523/0002:363) GINDULIŲ K., SENDVARIO SEN., KLAIPĖDOS R. SAV. DETALUSIS PLANAS, NUMATANTIS PAKEISTI DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO 1998-12-30 KLAIPĖDOS RAJONO MERO POTVARKIU NR. 1281 (REG. NR. 003553000101), SPRENDINIUS	
	0008	Direktorė	S. Kazlauskienė	Brėžinys: ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS	
EB	Projektuotoja	E. Valmienė	Žymuo: K-VT-55-21-135		Mastelis 1:1000
	Planavimo organizatorius: Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktorius			Lapas 1	Lapų 1

Pagal Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos dalies, apimančios Slengių, Mazūriškių, Trušelių, Gindulių kaimus ir gretimos teritorijos vietovių, komunikacinių koridorių ir inžinerinės infrastruktūros specialiojo plano (toliau - SP) sprendinius, abpus Dangaus gatvės suplanuotos 6 m pločio jungiamosios gatvės (tikslī vieta bus sprendžiama techninio projekto metu). Sklype Nr. 04 įrengus SP numatytą gatvę, laikinos parkavimo vietos, suplanuotos detalijame plane, bus panaikintos.

06/664 m ²	TK
I2	-
-	-
-	-
a	b

01/3255 m ²	PA
K	12
60%	0.8
lp	10%
a	b

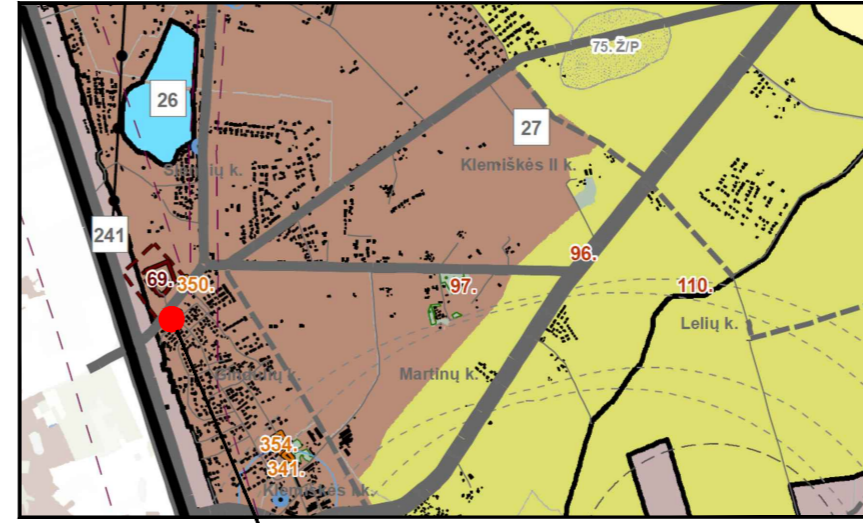
05/239 m ²	TK
I2	-
-	-
-	-
a	b

02/321 m ²	PA
K	8.5
45%	0.8
lp	10%
a	b

03/38 m ²	TK
I2	-
-	-
-	-
a	b

04/77 m ²	TK
I2	-
-	-
-	-
a	b

IŠTRAUKA IŠ KLAIPĖDOS RAJONO BENDROJO PLANO



Planuojama teritorija

SITUACIJOS SCHEMA



Planuojama teritorija

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI

n/m	n - SKLYPO NUMERIS/m - SKLYPO PLOTAS, m ² ;
T	T - TERITORIJOS NAUDOJIMOSI TIPAS;
1	1 - ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS (BŪDAI);
2	2 - LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS);
3	3 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS;
4	4 - LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS;
5	5 - UŽSTATYMO TIPAS;
a	6 - PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %;
b	a, b - PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI.

T - PASLAUGŲ TERITORIJA (PA); INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS KORIDORIUS (TK);

1 - KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ (KT): KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS (K); SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ TERITORIJOS (I2);

2 - LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS METRAIS, SKAIČIUOJAMAS STATINIO STATYBOS ZONOJE, METRAIS NUO ŽEMĖS SKLYPO PAVIRŠIAUS VIDUTINĖS ALTITUDĖS IKI PASTATO STOGO AR STATINIO KONSTRUKCIJOS AUKŠČIAUSIO TAŠKO;

3 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS;

4 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS;

5 - LAISVO PLANAVIMO UŽSTATYMAS (lp);

6 - PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %;

a, b - NENUSTATOMA.

PLANAVIMO INICIATORIUS:
Su detaliojo plano sprendiniais sutinku.....

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJILENTELĒ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai					
			teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštis skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17		18
-	01	3255	Paslaugų teritorija	Kitos paskirties žemė	Komercinės paskirties objektų teritorijos	12	35.00	60	0.8	Laisvo planavimo	-	-	10	1-3	Prekybos; paslaugų	-	III-2. Kelių apsaugos zonos - 74 m ² ; III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 189 m ² ; III-11. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 96 m ² ; VI-2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos - 3255 m ² .	
-	02	321	Paslaugų teritorija	Kitos paskirties žemė	Komercinės paskirties objektų teritorijos	8.5	35.00	45	0.8	Laisvo planavimo	-	-	10	1-2	Prekybos; paslaugų; garažų	-	III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 69 m ² ; VI-2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos - 321 m ² .	
-	03	38	Inžinerinės infrastruktūros koridorius	Kitos paskirties žemė	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-	-	-	-	-	-	Normuojama pagal STR 2.06.04:2014	-	Inžineriniai tinklai ir susisiekimo komunikacijos	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas - 215) - 38 m ² ; Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas - 222) - 38 m ² .	III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 9 m ² ; III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 30 m ² ; III-11. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 33 m ² ; VI-2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos - 38 m ² .	
-	04	77	Inžinerinės infrastruktūros koridorius	Kitos paskirties žemė	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-	-	-	-	-	-	Normuojama pagal STR 2.06.04:2014	-	Inžineriniai tinklai ir susisiekimo komunikacijos	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas - 215) - 77 m ² ; Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas - 222) - 77 m ² .	III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 1 m ² ; III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 47 m ² ; III-11. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 51 m ² ; VI-2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos - 77 m ² .	
-	05	239	Inžinerinės infrastruktūros koridorius	Kitos paskirties žemė	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-	-	-	-	-	-	Normuojama pagal STR 2.06.04:2014	-	Inžineriniai tinklai ir susisiekimo komunikacijos	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas - 215) - 239 m ² ; Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas - 222) - 239 m ² .	III-2. Kelių apsaugos zonos - 3 m ² ; III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 15 m ² ; III-11. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 17 m ² ; VI-2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos - 239 m ² .	
-	06	664	Inžinerinės infrastruktūros koridorius	Kitos paskirties žemė	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-	-	-	-	-	-	Normuojama pagal STR 2.06.04:2014	-	Inžineriniai tinklai ir susisiekimo komunikacijos	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis, kodas - 215) - 664 m ² ; Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas - 222) - 664 m ² .	III-2. Kelių apsaugos zonos - 664 m ² ; III-11. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 100 m ² ; VI-2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos - 664 m ² .	

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

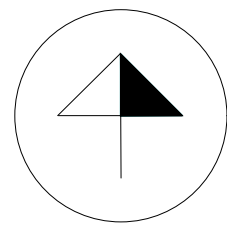
K	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS
I2	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ TERITORIJOS
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	NAIKINAMOS SKLYPŲ RIBOS
	PROJEKTUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	STATYBOS RIBA
	SKIRTINGŲ REGLAMENTŲ RIBA (teritorija, kurioje galima pastatų statyba, parkavimo aikštelių, praėjimo takų bei kitų kietų kieto dangų įrengimas, aukštumas - iki 12 m)
	SKIRTINGŲ REGLAMENTŲ RIBA (teritorija, kurioje galima pastatų statyba, parkavimo aikštelių, praėjimo takų bei kitų kietų kieto dangų įrengimas, aukštumas - iki 8,5 m)
	SKIRTINGŲ REGLAMENTŲ RIBA (teritorija, kurioje galimas parkavimo aikštelių, praėjimo takų bei kitų kietų kieto dangų įrengimas, aukštumas - 0 m)
	STATYBOS ZONA
	SERVITUTO ZONA
	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ KORIDORIUS
	ĮVAŽIAVIMAS-IŠVAŽIVIMAS, EISMO KRYPTIS
	LAIKINOS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
	GATVĖS IR KELIAI
	GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
	KELIO JUOSTOS RIBA (SUTAMPA SU SKLYPO RIBOMIS)
	KELIO APSAUGOS ZONOS (20 M) RIBA
	ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
	VANDENS TIEKIMO IR NUOTEKŲ, PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TVARKYMO INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS RIBA
	VIEŠŲJŲ RYŠIŲ TINKLŲ ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS RIBA
	PERKELIAMAS 300 MM DRENAŽO RINKTUVAS
	NAUJA PERKELIAMAS 300 MM DRENAŽO RINKTUVO VIETA
	NUMATOMA ATLIEKŲ SURINKIMO AIKŠTELĖS VIETA
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS GREITYBĖS

PASTABOS: VISI SPRENDINIAI UŽ DETALIOJO PLANO RIBOS YRA TIK REKOMENDACINIO POBŪDŽIO; DETALIOJO PLANO AIŠKINAMASIS RAŠTAS YRA NEATSIEJAMA ŠIO BRĖŽINIO DALIS.

Atestato Nr.	Detaliojo plano rengėjas:		UAB "Project28" I. Kanto 36-1, 92237 Klaipėda tel. +370 686 69258 e-mail projektavimas28@gmail.com	Objektas: ŽEMĖS SKLYPU (KAD. NR. 5523/0002:126; 5523/0002:363) GINDULIŲ K., SENDVARIO SEN., KLAIPĖDOS R. SAV. DETALIJOS PLANAS, NUMATANTIS PAREISTI DETALIOJO PLANO PATVIRTINTO 1998-12-30 KLAIPĖDOS RAJONO MERO POTVARKIU NR. 1281 (REG. NR. 003553000101), SPRENDINIUS	Brezinis:	Mastelis	Laida
	0008	Direktorė				S. Kazlauskienė	PAGRINDINIAI SPRENDINIAI
PS	Planavimo organizatorius:		Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktorius	Zymos:	K-VT-55-21-135		Lapų
	Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktorius				K-VT-55-21-135		1

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

01/3255 m ²	SKLYPO NR./ PLOTAS
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	NAIKINAMOS SKLYPŲ RIBOS
	PROJEKTUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	KAIMYNINIŲ SKLYPŲ RIBOS
	GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
	KELIO JUOSTOS RIBA (SUTAMPA SU SKLYPO RIBOMIS)
	ŽEMĖS SKLYPŲ RIBŲ POSŪKIO KAMPAI (TAŠKAI) IR JŲ NUMERACIJA



SKLYPO (JO DALIES) Nr.	SKLYPO (JO DALIES), KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS		SKLYPO (JO DALIES) Nr.	SKLYPO (JO DALIES), KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS		
		X	Y			X	Y	
1	2	3	4	1	2	3	4	
01	3	6181174.93	323469.35	04	5	6181153.11	323496.01	
	4	6181176.43	323470.69		6	6181184.27	323531.23	
	5	6181153.11	323496.01		17	6181183.92	323531.62	
	6	6181184.27	323531.23		18	6181168.10	323515.10	
	7	6181218.06	323493.68		19	6181150.97	323498.34	
	8	6181233.21	323477.88		05	6	6181184.27	323531.23
	9	6181193.98	323446.61			7	6181218.06	323493.68
02	1	6181146.03	323488.01	06	8	6181233.21	323477.88	
	2	6181170.33	323465.07		13	6181234.63	323479.11	
	3	6181174.93	323469.35		14	6181234.20	323480.75	
	4	6181176.43	323470.69		15	6181209.72	323508.33	
	5	6181153.11	323496.01		16	6181185.98	323533.77	
03	1	6181146.03	323488.01	06	17	6181183.92	323531.62	
	5	6181153.11	323496.01		8	6181233.21	323477.88	
	19	6181150.97	323498.34		9	6181193.98	323446.61	
	20	6181143.17	323490.71		10	6181202.52	323436.41	
					11	6181221.70	323451.25	
			12	6181238.46	323464.44			
			13	6181234.63	323479.11			

Atestato Nr.	Detaliojo plano rengėjas: UAB "Project28" I. Kanto 36-1, 92237 Klaipėda tel. +370 686 69258 e-mail projektavimas28@gmail.com			Objektas: ŽEMĖS SKLYPŲ (KAD. NR. 5523/0002:126; 5523/0002:363) GINDULIŲ K., SENDVARIO SEN., KLAIPĖDOS R. SAV. DETALUSIS PLANAS, NUMATANTIS PAKEISTI DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO 1998-12-30 KLAIPĖDOS RAJONO MERO POTVARKIU NR. 1281 (REG. NR. 003553000101), SPRENDINIUS			Mastelis	Laida
	0008	Direktorė	S. Kazlauskienė	Brėžinys: RIBŲ NUŽYMĖJIMO BRĖŽINYS			1:1000	0
PS	Projektuotoja	E. Valmienė	Žymuo: K-VT-55-21-135			Lapas	Lapų	
	Planavimo organizatorius: Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktorius						1	1

Prekybos paskirties pastato Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Gindulių k. Žalioji g. 36 statybos projektinių pasiūlymų

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Bendrieji duomenys

Pradiniai projektavimo duomenys

Prekybos paskirties pastato statyba atliekamas Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Gindulių k. Žalioji g. 36 esančiame sklype.

Pastato kategorija: ypatingas statinys.

Statybos rūšis: nauja statyba

Statinio paskirtis: Prekybos (7.3)

Žemės sklypo kad. Nr. 5523/0002:1212

Plotas – 0,3255 ha;

Pagrindinė naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos

Savininkas –UAB „Z36“

Spec. žemės naudojimo sąlygos:

- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Atlikti statybiniai tyrinėjimai ir tyrimai

-Topografinė nuotrauka. 2021-02. Suteiktas TOPD Nr. 55:21:405

-Inžineriniai geologiniai tyrimai. Tyrimo identifikavimo numeris Žemės gelmių registre 32615-2021

Detalusis planas

Patvirtintas detalusis planas. Klaipėdos r. savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas dėl žemės sklypų (kad. nr. 5523/0002:126; 5523/0002:363) Gindulių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav. detaliojo plano patvirtinimo ir pagrindinės žemės naudojimo paskirties pakeitimo 2021-09-07 Nr. AV-2561.

Projekto sprendiniai atitinka detaliojo plano sprendinius.

0	2022-01	Viešinimui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB „GEDIMINO JUREVIČIAUS STUDIJA“			Statinio projekto pavadinimas Prekybos paskirties pastato Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Gindulių k. Žalioji g. 36 statybos projektiniai pasiūlymai
	Laisvės al. 61-2, Kaunas, info@gjs.lt , 869830658			Statinio numeris ir pavadinimas VISI STATINIAI
1590A	PV	Gediminas Jurevičius		Dokumento pavadinimas AIŠKINAMASIS RAŠTAS
968A	PDV	Donatas Bacevičius		
				Laida
LT	Statytojas ir (arba) Užsakovas UAB "Z36"			Dokumento žymuo 2111-01-PP -AR
				Lapas
				Lapų
				1
				10

Sklypo planas

Šiaurėje projektuojamo prekybos centro sklypas ribojasi su rajoniniu keliu Nr. 2212 *Klaipėda-Triušiai-Kretinga* / B kat. Dangaus gatve (kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų sklypas), rytuose – su esama D kat. Liepų gatve, už kurios – kitos paskirties, komercinės paskirties objektų teritorijų ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų sklypai. Pietuose sklypas ribojasi su esama D kat. Žaliaja gatve, už kurios – kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklypai, vakaruose – su kitos paskirties gyvenamųjų teritorijų ir susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijų sklypais. Sklypas neužstatytas.

Reljefas – lygus, absoliutinė altitudė svyruoja nuo 25.39 iki 27.25 Baltijos aukščių sistema.

Projektuojamas prekybos centras orientuojamas pietvakarinėje sklypo dalyje. Neišlaikant normatyvinių atstumų būtina gauti kaimyninių sklypų savininkų sutikimus.

Pagrindinės įvažos numatomos iš Liepų gatvės vadovaujantis detaliuoju planu. Pėsčiųjų ir dviratininkų patekimas numatomas nuo esamo pėsčiųjų ir dviratininkų tako prie Liepų ir Dangaus gatvių sankryžos atinkamai įrengiant kietų dangų takus.

Sklype vyrauja brandžios paprastosios eglės (*Picea abies*). Didžioji jų dalis išsidėsčiusios nedideliame plote palei Liepų gatvę. Yra atlikta medžių invenorizacija ir būklės verinimas. Statybai trukdančius medžius planuojama šalinti gavus atitinkamus leidimus.

Sklype projektuojama ne mažiau 10 proc. žaliųjų plotų.

Pagrindinės automobilių stovėjimo aikštelės numatomos lygiagrečiai Dangaus ir Liepų gatvėms. Aikštelių danga – betoninės (kaulo formos) trinkelės.

Parkavimo vietų poreikis

Projektuojamas prekybos paskirties pastatas				
vt	Norma pagal STR 2.06.04:2014, m2	Plotas	Paskirtis	Parkavimo poreikis, vt.
1	30	910,73	Prekybos centrai	30,4
VISO				30,4

Dviračių vietų poreikis

Projektuojamas prekybos paskirties pastatas				
vt	Norma pagal STR 2.06.04:2014, m2	Plotas	Paskirtis	Parkavimo poreikis, vt.
1	200	910,73	Prekybos centrai ir parduotuvės, kurių naudingas plotas neviršija 5000 m2	4,6
VISO				4,6

Sklype taip numatomos ŽN automobilių A ir B tipo stovėjimo vietos, bei elektromobilių krovimo vieta.

ETAPAS	2111-01-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
PP		2	10	0

Inžinerinė infrastruktūra

Iki sklypo yra atvesti visi reikalingi centralizuoti inžineriniai tinklai: vandentiekis, buitinių ir paviršinių nuotekų tinklai, skirstomieji vidutinio slėgio dujotiekio tinklai, nutiestos požeminės ryšių bei elektros linijos. Sklypą pietryčiuose kerta 300 mm drenažo rinktuvos. Projektuojant naujus inžinerinius tinklus, jų apsaugos zonos – sklypo ribose.

Susisiekimas

Projektuojamo prekybos centro sklypas yra Gindulių kaime, Klaipėdos rajone. Į sklypus projektuojamos dvi įvažos iš Liepų gatvės

Dangaus gatvės kategorija – B, plotis tarp raudonųjų linijų – 47 m, važiuojamosios dalies plotis – 7 m, danga – asfaltas. Liepų gatvės kategorija – D, plotis tarp raudonųjų linijų – 20 m, važiuojamosios dalies plotis – 7 m, danga – asfaltas. Žaliosios gatvės kategorija – D, plotis tarp raudonųjų linijų – 12 m, važiuojamosios dalies plotis ties planuojamais sklypais – apie 4 m, danga – asfaltas.

Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose.

Gamtos ir kultūros paveldo objektai

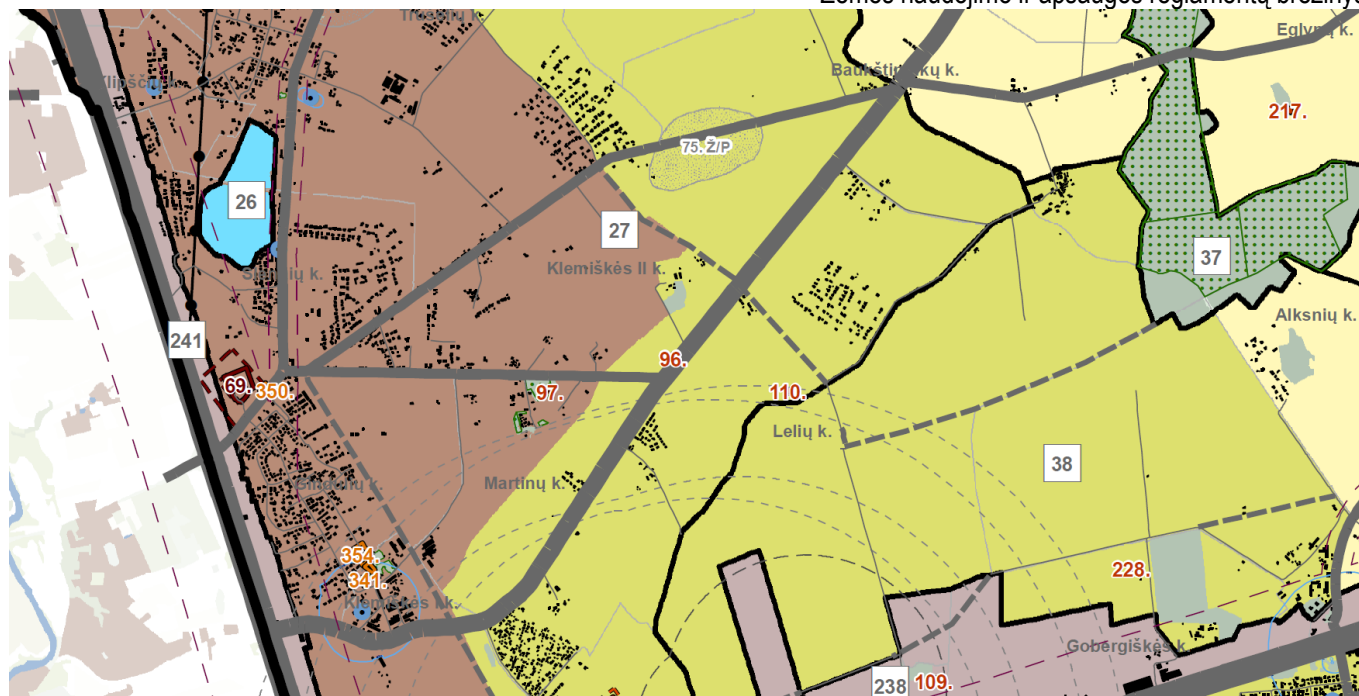
Sklype nėra gamtos objektų ir registruotų nekilnojamojų kultūros paveldo vertybių.

Artimiausia kultūros paveldo vertybė – Slengių kapinynas (kodas KVR – 13072), nuo sklypo nutolęs apie 140 m šiaurės kryptimi. Sklypas į kultūros vertybės teritorijos bei apsaugos nuo fizinio poveikio pozonio ribas nepatenka.


IŠTRAUKOS IŠ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ

Ištraukos iš 2020-08-20 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-333 patvirtinto Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo

Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinys

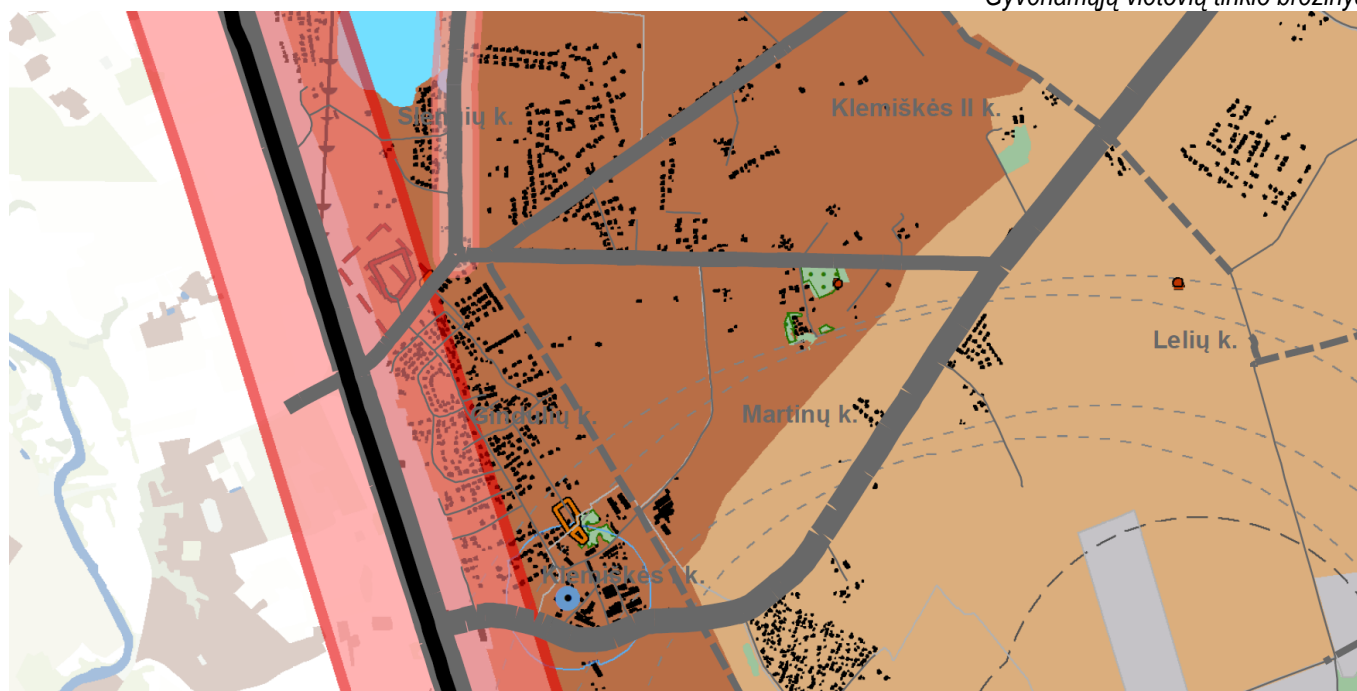


ETAPAS	2111-01-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
PP		3	10	0

Teritorijos tvarkymo zona, Nr.	Spalva	Funkcinė zona	Galimi žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)	Įgyvendinimo prioritetas
27.		Vidutinio užstatymo intensyvumo zona	G2, G1, K, V, R, B, I2, E, N	KT	20	0,8	1

Vadovaujantis Klaipėdos rajono bendrojo plano Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio sprendiniais, planuojami sklypai patenka į vidutinio užstatymo intensyvumo zoną Nr. 27. Šioje zonoje pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, galimi žemės naudojimo būdai: G2, G1, K, V, R, B, I2, E, N. Didžiausias leistinas pastatų aukštis – 20 m, didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 0,8.

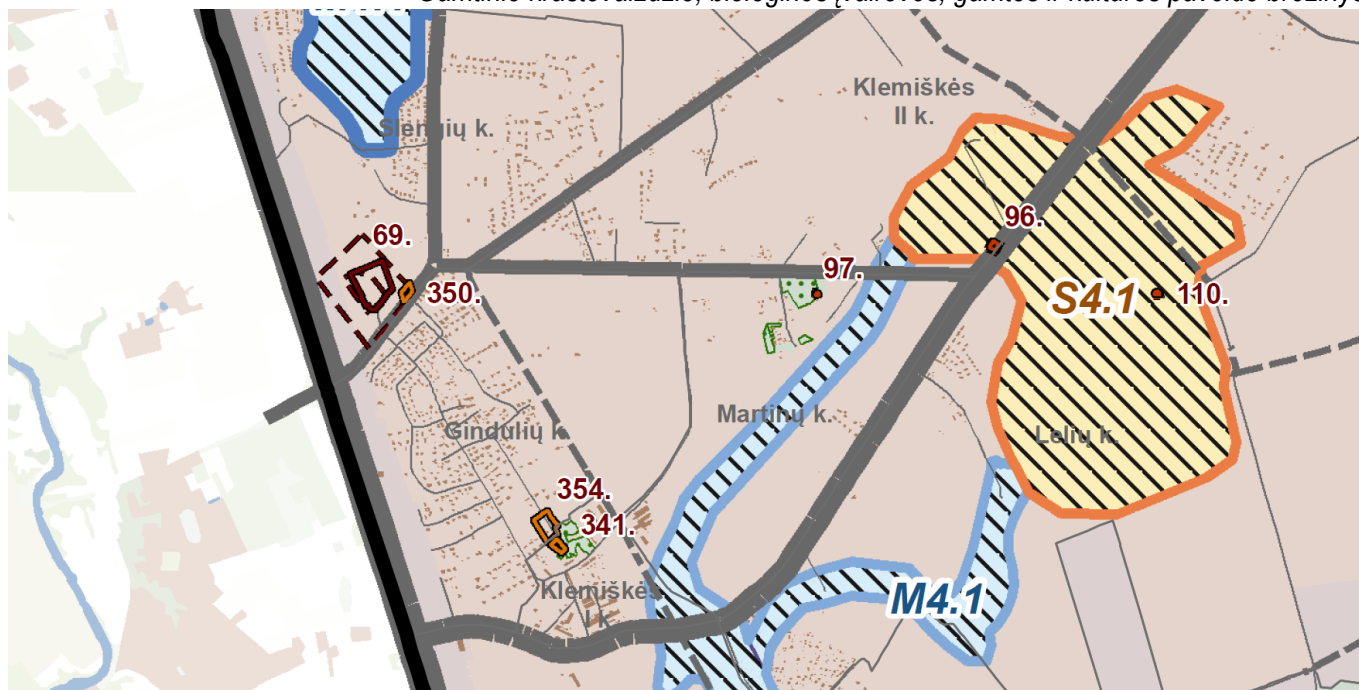
Gyvenamųjų vietovių tinklo brėžinys



Vadovaujantis Klaipėdos rajono bendrojo plano Gyvenamųjų vietovių tinklo brėžinio sprendiniais, planuojama teritorija patenka į vidutinio užstatymo intensyvumo teritoriją. Į vakarus nuo planuojamų sklypų yra magistralinis kelias A13 Klaipėda-Liepoja, kuris priskiriamas I lygmens – I B kategorijos šalies urbanistinėms integracijos ašims.

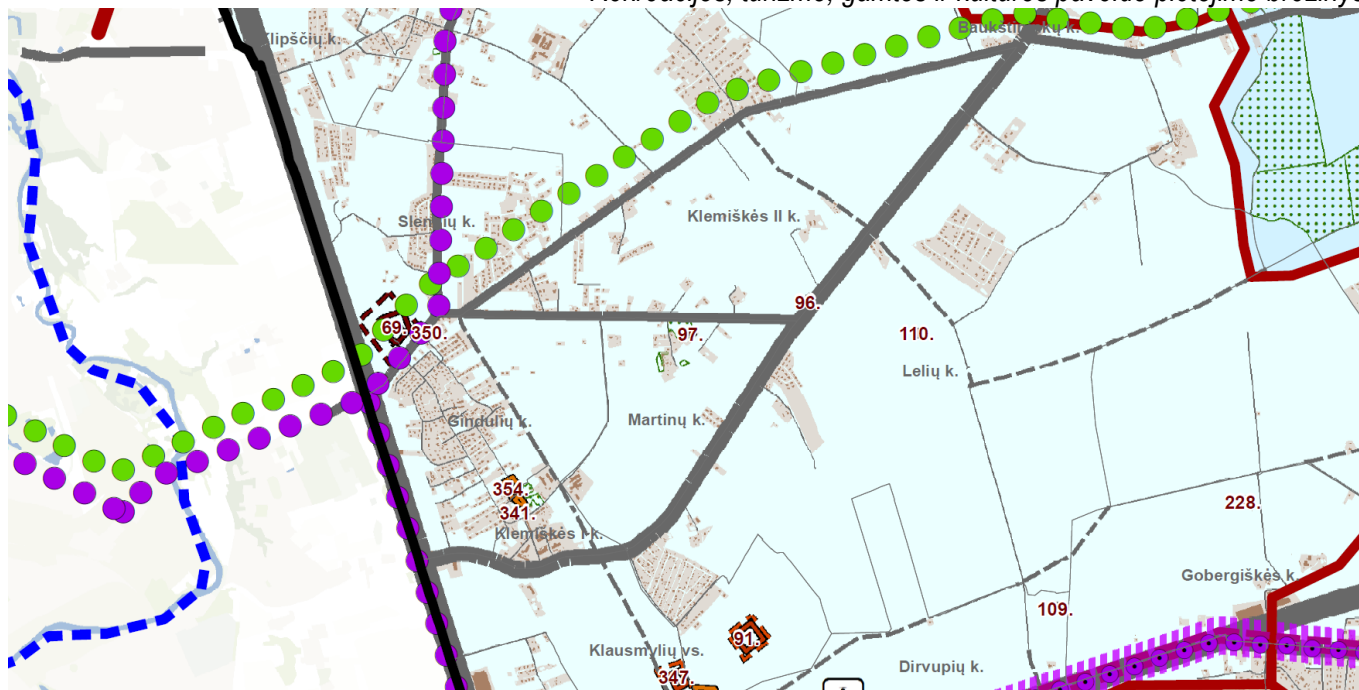
ETAPAS	2111-01-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
PP		4	10	0

Gamtinio kraštovaizdžio, biologinės įvairovės, gamtos ir kultūros paveldo brėžinys



Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją. Į šiaurę nuo planuojamos teritorijos, kitapus Dangaus gatvės, yra Slengių kapinynas (69, kodas KVR – 13072), o šiaurės rytuose – Slengių senovės gyvenvietė (350, kodas KVR – 37963). Vadovaujantis 2020-11-04 NKP vertinimo tarybos aktu Nr. KPD-VL-623/1, Slengių kapinyno (69) teritorijos ribos buvo pakoreguotos, panaikintas vizualinės apsaugos pozonis ir nustatytas apsaugos nuo fizinio poveikio pozonis. Į minėtų kultūros paveldo teritorijų ar jų poconių ribas planuojami sklypai nepatenka.

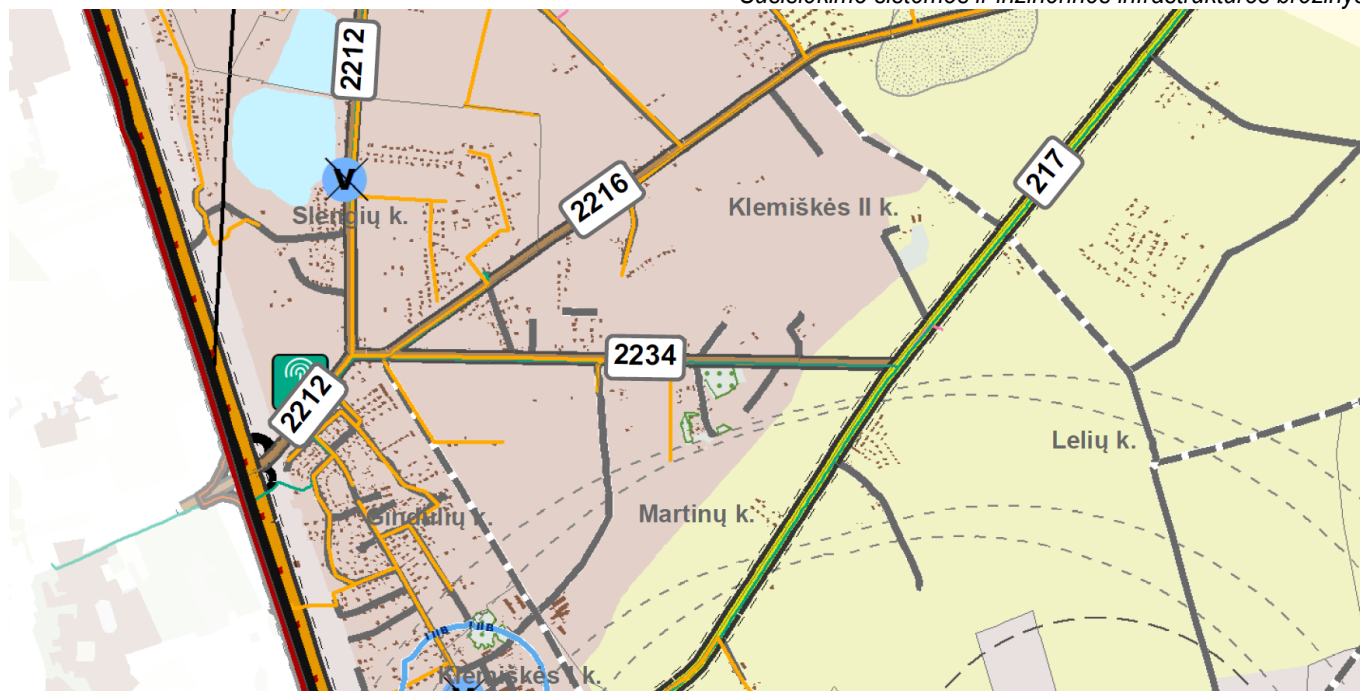
Rekreacijos, turizmo, gamtos ir kultūros paveldo plėtojimo brėžinys



ETAPAS	2111-01-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
PP		5	10	0

Vadovaujantis bendrojo plano Rekreacijos, turizmo, gamtos ir kultūros paveldo plėtojimo brėžinio sprendiniais, planuojamas sklypas patenka į teritoriją, kurios resursinių arealų bendrasis rekreacinis potencialas mažas. Šalia planuojamos teritorijos, Dangaus gatve, praeina rekomenduojamo rajoninio maršruto „Pilsoto žiedas“ dviračių turizmo bei autoturizmo trasos.

Susisiekimo sistemos ir inžinerinės infrastruktūros brėžinys



Vadovaujantis Klaipėdos rajono bendrojo plano Susisiekimo sistemos ir inžinerinės infrastruktūros brėžinio sprendiniais, šiaurėje sklypas ribojasi su rajoninės reikšmės keliu Nr. 2212 Klaipėda-Triušiai-Kretinga (Dangaus g.). Palei planuojamą teritoriją (Dangaus ir Liepų gatvėse) praeina vidutinio slėgio skirstomojo dujotiekio trasa, Liepų gatvėje taip pat nutiestas plačiajuosčio interneto tinklas.

Architektūriniai – statybiniai sprendimai Planinis ir tūrinis sprendimas

PC pastatas projektuojamas vieno aukšto, su antresole skirta techninėm patalpom. PC suprojektuotas vienam maisto prekių operatoriui ir keletui mažesnio ploto nuomininkų. Pagrindinis įėjimas projektuojamas iš Liepų gatvės pusės.

Pastato gretimybėse užstatymas nėra tankus, todėl pastatas gerai matomas iš visų pusių. Pagrindinis fasadas orientuotas į Liepų ir Dangaus g. Ūkinė pastato zona bei pagalbinės patalpos projektuojamos iš nugarinės pastato pusės. Rampa projektuojama įgilinta 1.1 m. Pirmame aukšte suprojektuota prekybinė salė su pagalbinėmis patalpomis ir nuomininkų prekybos salės taip pat dalis techninių patalpų. Antresolėje projektuojamos techninės patalpos.

Stogas – sutapdintas. Vitros ir langai aliuminio profilių su stiklo paketu.

Konstruktvyvinė schema – g/b kolonų karkasas. Denginį laikantį konstrukcija – metalinės konstrukcijos

ETAPAS	2111-01-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
PP		6	10	0

Išorės ir vidaus apdaila

PC pastato architektūrai formuoti parinktos šiuolaikiškos bei funkciją pabrėžiančios medžiagos: HPL plokštės (RAL8028), daugiasluoksnės fasado plokštės (ne pagrindiniame fasade), spalva RAL9007. Stiklo-aliuminio konstrukcijų vitrinos (spalva RAL7015).

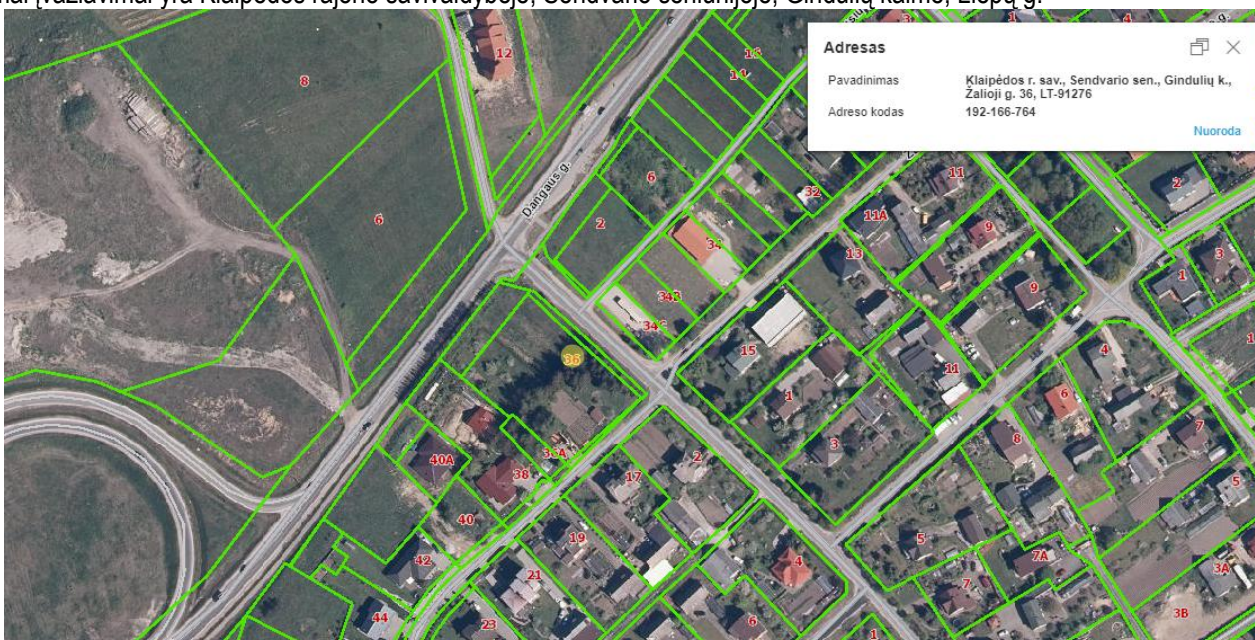
Vidaus apdaila - naudojamos apdailos medžiagos: stiklo – aliuminio pertvaros, gipso kartono plokščių pertvaros. Grindų danga pirmame aukšte - akmens masės plytelės, spec. padengimo betoninė danga, sanmazguose sienos iš glazūrotų plytelių. Metalinės konstrukcijos dažomos specialiais dažais.

Pagrindiniai susisiekimo sistemos sprendiniai

Trumpas esamos situacijos apibūdinimas

Statinio statybos vieta

Nagrinėjami įvažiavimai yra Klaipėdos rajono savivaldybėje, Sendvario seniūnijoje, Gindulių kaime, Liepų g.



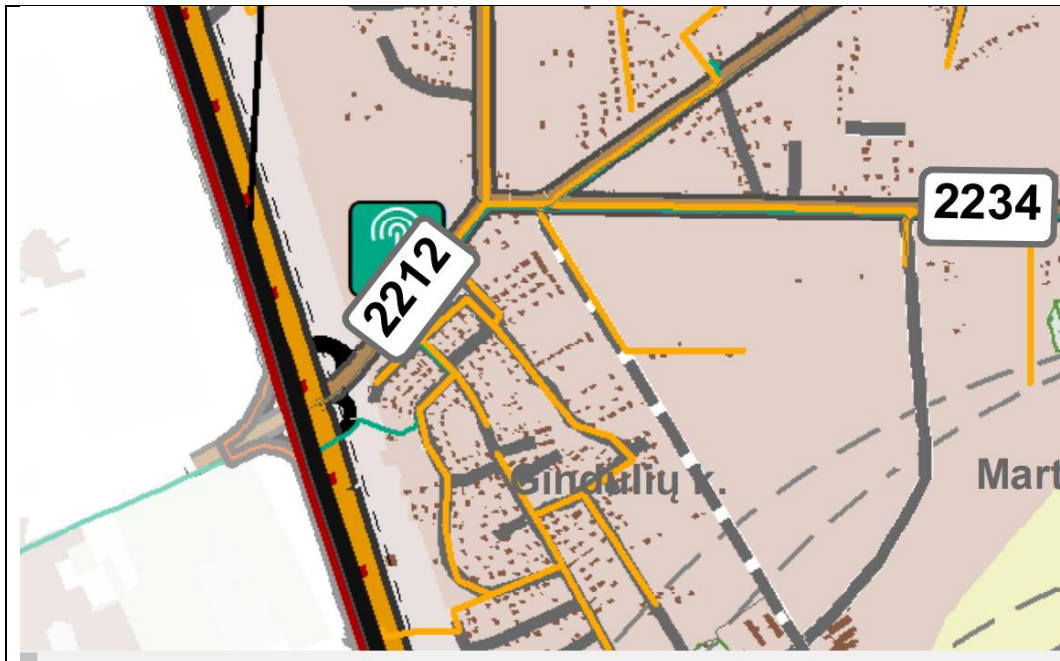
1 pav. Projektuojamo statinio situacijos schema

Atitiktis teritorijų planavimo dokumentams

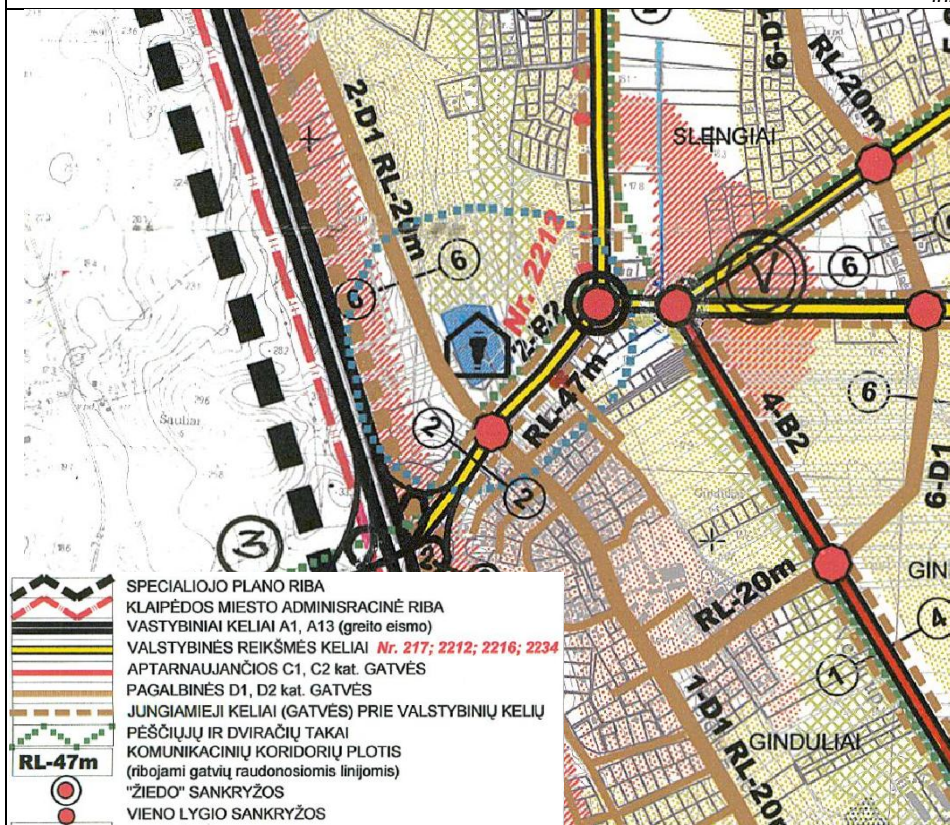
Nagrinėjamose teritorijoje galioja šis teritorijų planavimo dokumentas:

Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas

ETAPAS	2111-01-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
PP		7	10	0



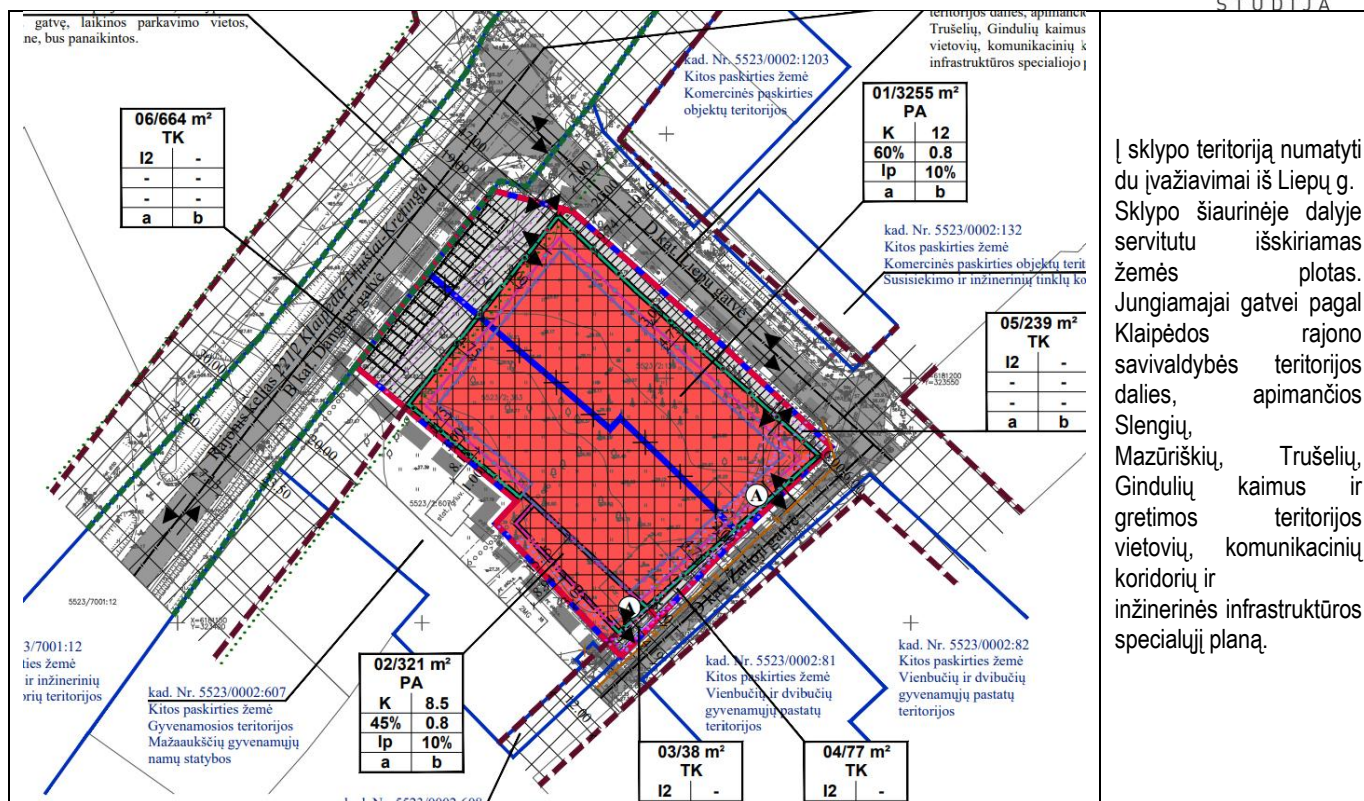
Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos dalies, apimančios Slėngių, Mazūriškių, Trušelių, Gindulių kaimus ir gretimos teritorijos vietovių, komunikacinių koridorių ir inžinerinės infrastruktūros specialusis planas



Jungiamieji keliai numatyti abiejose Dangaus g. pusėse. Liepų g. – D kategorijos.

„Žemės sklypų (kad. Nr. 5523/0002:126; 5523/0002:363) Gindulių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav. detalusis planas, numatantis pakeisti detaliojo plano, patvirtinto 1998-12-30 Klaipėdos rajono mero potvarkiu Nr. 1281 (reg. Nr. 003553000101), sprendinius“

ETAPAS	2111-01-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
PP		8	10	0



Esamų gatvių būklė

Į sklypą patenkama iš Liepų g. Esama Liepų g. yra asfaltuota, dangos būklė patenkinama. Šalia gatvės nėra įrengta šaligatvių, pėsčiųjų ir dviračių takų, apšvietimo, lietaus surinkimo sprendinių. Dangaus, Piligrimų ir Liepų gatvių sankryža šiuo metu yra keturšalė nereguliuojama sankryža, kurią planuojama pertvarkyti į keturšalę šviesoforu reguliuojamą sankryžą. Kartu su sankryžos remonto darbai bus atnaujinamos viešojo transporto stotelės, pėsčiųjų ir dviračių takai, sutvarkyti gatvės lietaus nuvedimo sprendiniai, numatytas kryptinis apšvietimas perėjose.

Projektiniai sprendiniai

Planinė padėtis

Liepų g. pagal „Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos dalies, apimančios Slengių, Mazūriškių, Trušelių, Gindulių kaimus ir gretimos teritorijos vietovių, komunikacinių koridorių ir inžinerinės infrastruktūros specialusis planas“ yra priskiriama D kategorijai. Sklypo šiaurėje esantis valstybinės reikšmės rajoninis kelias Nr. 2212 Klaipėda – Triušiai – Kretinga, slengių kaime sutampa su B kategorijos Danagaus gatve.

Vadovaujantis detaliojo plano „Žemės sklypų (kad. Nr. 5523/0002:126; 5523/0002:363) Gindulių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav. detalusis planas, numatantis pakeisti detaliojo plano, patvirtinto 1998-12-30 Klaipėdos rajono mero potvarkiu Nr. 1281 (reg. Nr. 003553000101), sprendinius“ pateiktomis įvažiavimo vietomis iš Liepų gatvės yra numatyti du įvažiavimai į planuojamą teritoriją. Pirmoji nuovaža – gatvės pradžioje, visai šalia Dangaus gatvės, taip pat tarnausianti ir detaliojo plano numatytam jungiamajam keliui, sekanti numatyta 54 m toliau nuo pirmosios taip pat iš Liepų gatvės. Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 6 lentelę, „Minimalūs atstumai tarp sankryžų ir įvažiavimų/išvažiavimų“ atstumai tarp įvažiavimų ir išvažiavimų (nuovažų) D kategorijos gatvėms nėra reglamentuojami.

Pirmoje nuovažoje (arčiausiai Dangaus g.) numatomas įvažiavimas visoms transporto priemonėms, o išvažiavimas leidžiamas tik į dešinę pusę ir tik lengviesiems automobiliams. Sunkiasvoris transportas išvažiuoti į dešinę pusę negalės, nes yra nepakankamai vietos jo posūkio trajektorijoms. Pirmoji nuovaža turės jungtis su 6 m pločio jungiamuoju keliu pagal teritorijų planavimo dokumentą.

Antroje nuovažoje numatomas įvažiavimas ir išvažiavimas visomis transporto priemonėmis visomis kryptimis.

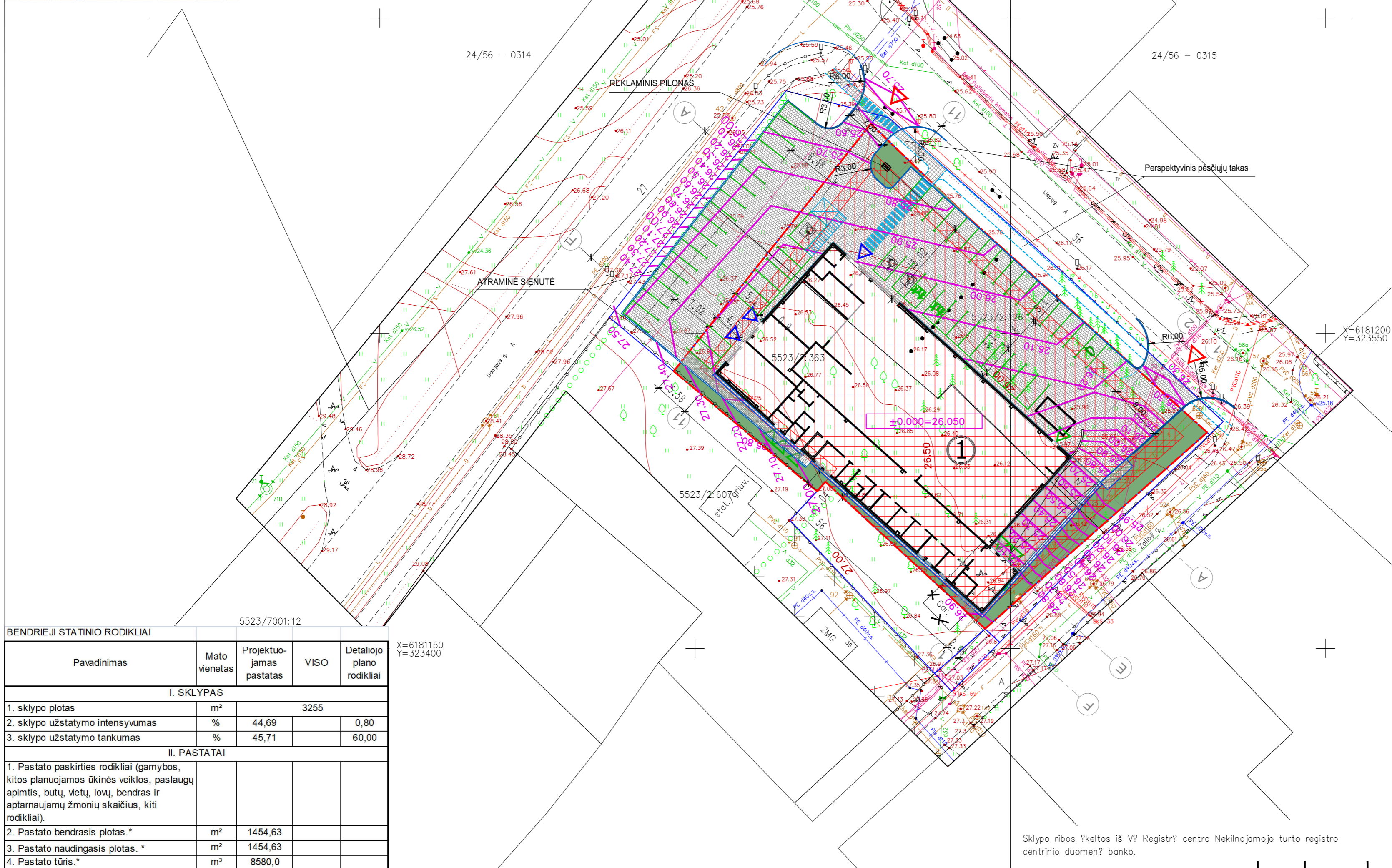
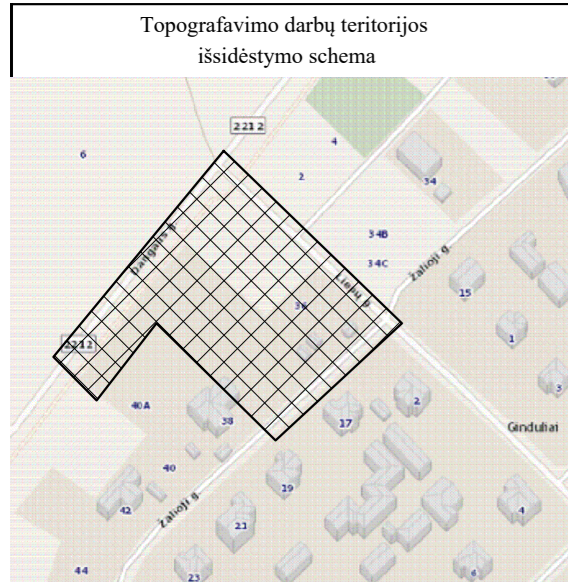
ETAPAS	2111-01-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
PP		9	10	0

BENDRIEJI RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Projektuojamas pastatas	VISO	Detaliojo plano rodikliai
I. SKLYPAS				
1. sklypo plotas	m ²	3255		
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	44,69		0,80
3. sklypo užstatymo tankumas	%	45,71		60,00
II. PASTATAI				
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamo žmonių skaičius, kiti rodikliai).				
2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	1454,63		
3. Pastato naudingasis plotas.*	m ²	1454,63		
4. Pastato tūris.*	m ³	8580,0		
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1		
6. Pastato aukštis.*	m	7,7		12,0
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.			
7.1. 1 kambario	vnt.			
7.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.			
8. Energinio naudingumo klasė		A++		
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė				
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis				
11. Kiti papildomi pastato rodikliai				
11.1. Želdinių plotas	%	10		10

PV. G. Jurevičius

ETAPAS	2111-01-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
PP		10	10	0



EKSPLIKACIJA	
Nr.	PASTATO, ĮRENGINIO PAVADINIMAS
1	Projektuojamas prekybos paskirties pastatas

- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**
- sklypo riba
 - projektuojamos automobilių stovėjimo vietos -54 vt.
 - žalieji plotai -293,0 m² (9 proc.)
 - betoninių trinkelinių (kaulo formos) danga
 - betono danga
 - ažūrinė danga (apželdintas korys) -34,0 m² (1 proc.)
 - betoninių trinkelinių (kaulo formos) nuogrinda
 - statybos zona pagal detalų planą
 - ▲ pagrindiniai patekimai į pastatą
 - ▲ patekimas į pastatą
 - ▲ pagrindinės įvažos
 - pėsčiųjų perėjos

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI				
Pavadinimas	Mato vienetas	Projektuojamas pastatas	VISO	Detaliojo plano rodikliai
I. SKLYPAS				
1. sklypo plotas	m ²		3255	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	44,69		0,80
3. sklypo užstatymo tankumas	%	45,71		60,00
II. PASTATAI				
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtys, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).				
2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	1454,63		
3. Pastato naudingasis plotas.*	m ²	1454,63		
4. Pastato tūris.*	m ³	8580,0		
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1		
6. Pastato aukštis.*	m	7,7		12,0
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.			
7.1. 1 kambario	vnt.			
7.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.			
8. Energinio naudingumo klasė		A++		
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė				
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis				
11. Kiti papildomi pastato rodikliai				
11.1. Želdinių plotas	%	10		10

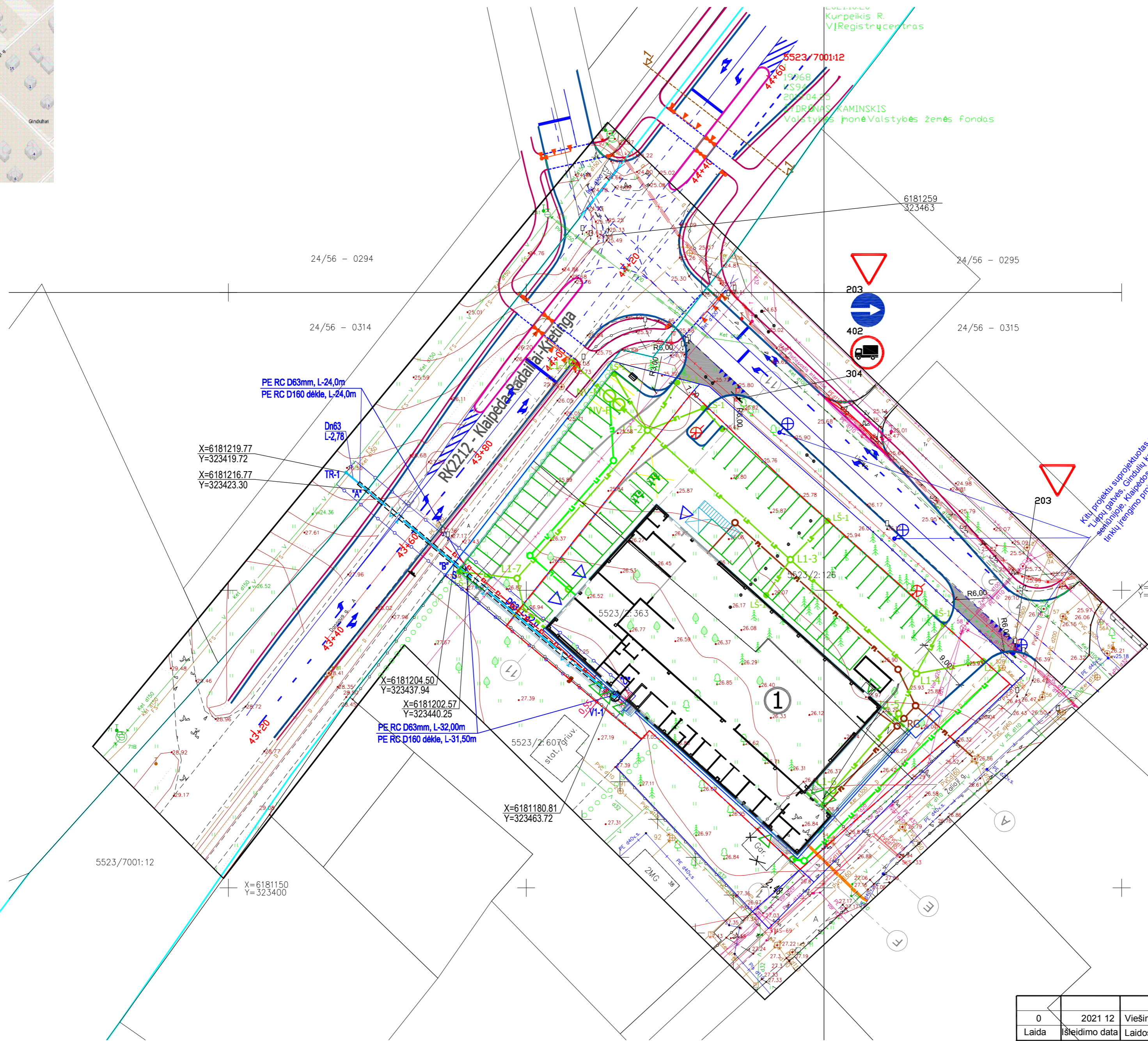
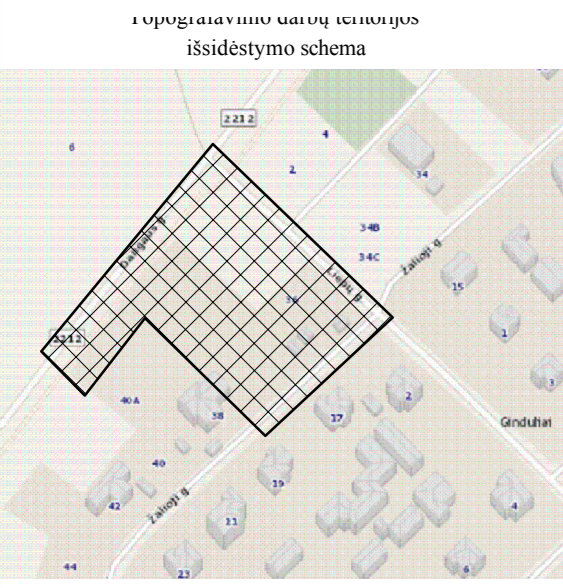
X=6181150
Y=323400

Stambaus mastelio topografinių planų derinimo su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis viešoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data

Data	Suteiktas unikalus NR.

Sklypo ribos ?keltos iš V? Registr? centro Nekilnojamojo turto registro centrinio duomen? banko.

Laida	Išleidimo data	Viešinimui
0	2022 01	Viešinimui
Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	Projektuotojas: UAB "Gedimino Jurevičiaus studija" Laisvės al. 61-2, Kaunas, info@gjs.lt, www.gjs.lt, (37)223042	Statinio projekto pavadinimas Prekybos paskirties pastato Žalioji g. 36, Gindulių k., Sendvario sen., Klaipėdos raj. statybos projektas
1590A	PV	G. Jurevičius
968A	PDV	D. Bacevičius
2022 01	2022 01	2022 01
Statinio numeris ir pavadinimas. Dokumento pavadinimas		Laida
01 Prekybos centras		0
Sklypo planas M 1:500		
LT	Statytojas ir (arba) Užsakovas	Dokumento žymuo
	UAB "Z36"	2111-01-PP-SP-01
		Lapas Lapų
		1 1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

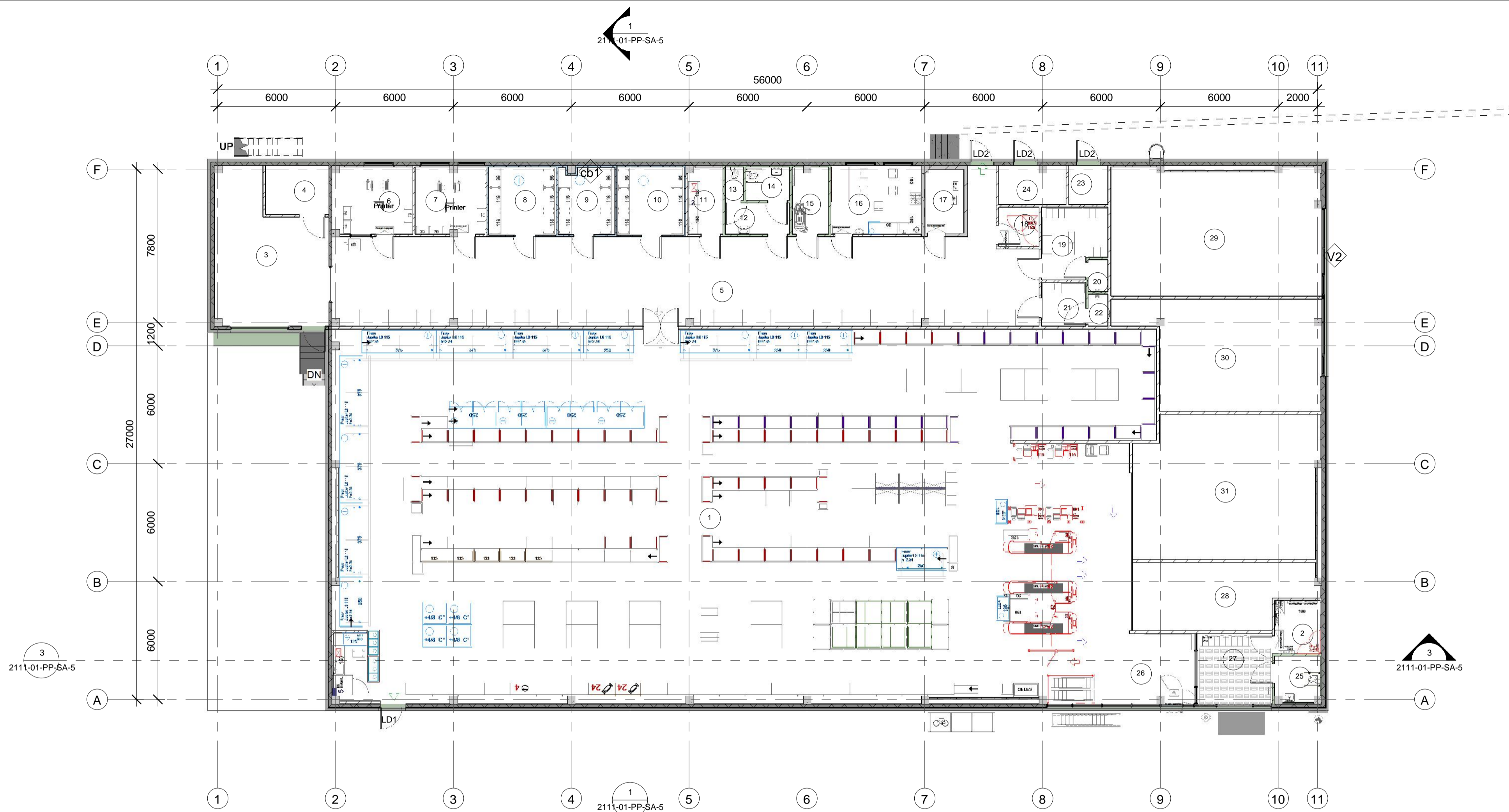
Žymuo	Pavadinimas
	Projektuojami ūkio-buities vandentiekio tinklai
	Projektuojami buitinių nuotekų tinklai
	Projektuojami lietaus nuotekų tinklai (nuo stogo)
	Projektuojami paviršinių nuotekų tinklai (nuo dangų)
	Proj. pav. nuotekų surinkimo latakai su grotelėmis
	Projektuojami paviršinių nuotekų surinkimo šulinėliai
	Proj. paviršinių nuotekų valykla
	Proj. mėginių paėmimo šulinėlis
	Projektuojama riebalų gaudyklė
	Projektuojama 0,4kV įvadinė kabelinė linija PE vamzdyje
	Projektuojama 0,4kV apšvietimo tinklo kabelinė linija
	Projektuojamas 0,4kV kabelis PE vamzdyje
	Projektuojamas lauko prožektorius ant atramos
	Projektuojamos 8m atramos
	Projektuojamas apšvietimo valdymo skydas
	Projektuojamos 10m atramos
	Projektuojamas įžeminimas
	Projektuojamas dujotiekis
	Ardomos konstrukcijos, naikinami tinklai

- Kelio RK2212 - Klaipėda-Radailiai-Kretinga sklypo riba
- Kelio apsaugos zona
- Sklypo riba
- Duobės su išramstymu (min1,5/1,5m, max3,7/3,35m)

Stambaus mastelio topografinių planų derinimo su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis viešojoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data	Data	Suteiktas unikalus NR.

- Pastabos:**
- Projektas turi būti nagrinėjamas kompleksiskai kaip vientisas dokumentas, neatsiejant grafinės ir tekstinės dalies.
 - Susikirtimus su esamais tinklais ir esamų inžinerinių tinklų ir šulinių altitudas tikslinti vietoje.
 - Esamus elektros, ryšio kabelius, susikirtimuose su projektuojamais tinklais, montuoti į apsauginius deklius.
 - Prieš pradėdant statybos darbus, patikslinti esamų inžinerinių komunikacijų padėtį ir altitudas. Tinklų apsaugos zonose, darbus vykdyti išskirtiems tinklus eksploatuojančios organizacijos atstovų.

0	2021 12	Viešinimui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	Projektuotojas: UAB "Gedimino Jurevičiaus studija" Laisvės al. 61-2, Kaunas, info@gjs.lt, www.gjs.lt, (37)223042	Statinio projekto pavadinimas Prekybos paskirties pastato Žalioji g. 36, Gindulių k., Sendvario ser Klaipėdos raj. statybos projektas		
1590A	PV	G. Jurevičius	2021 12	Statinio numeris ir pavadinimas. Dokumento pavadinimas
24020	PDV	G. Kemzūra	2021 12	01 Prekybos centras Sklypo planas su projektuojamais vandentiekio tinklais, M1:500
LT	Statytojas ir (arba) Užsakovas UAB "Z36"	Dokumento žymuo 2111-XX-PP-ITS-B-01	Lapas	Lapt
			1	1

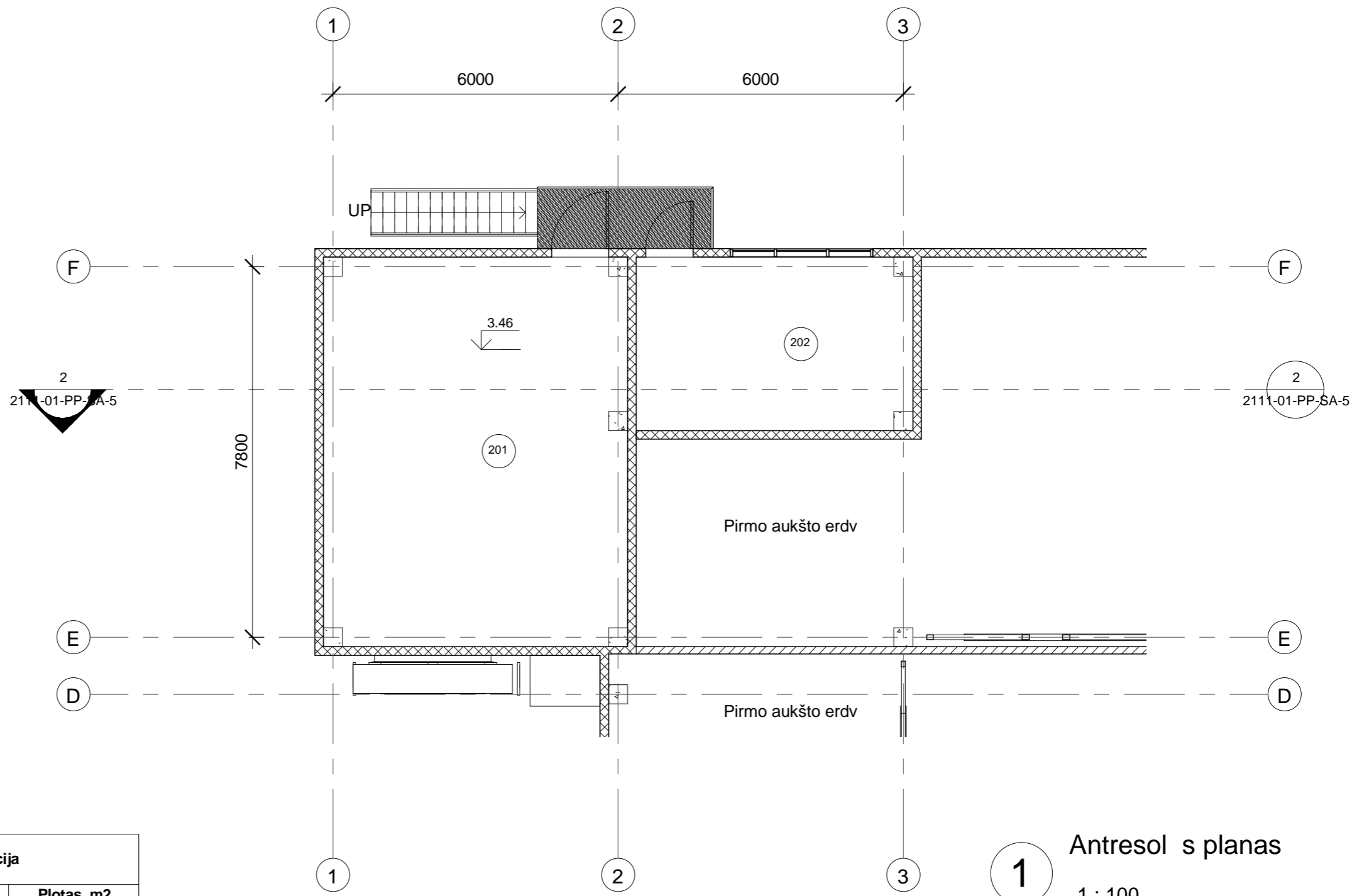


1 Pirmo aukšto planas
1 : 150

Pirmo aukšto eksplikacija		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, m2
1	Prekybos sal	739.56
2	Apsaugos patalpa	6.28
3	Šalta rampa	38.79
4	Taros plovimo, laikymo patalpa	8.13
5	Koridorius	167.09
6	Preki p r i m j kabinetas	13.94
7	Direktor s,vadybos kabinetas	12.09
8	Šaldymo kamera (+)	11.97
9	Šaldymo kamera (-)	9.70
10	Šaldymo kamera (+)	11.94
11	Preki fasavimo patalpa	6.13
12	Tamb ras	5.31
13	WC moterims	1.58
14	WC vyrams	3.79
15	Valytoj patalpa	6.24
16	Poilsio patalpa	16.22
17	Kasa, inkasacija	6.38

Pirmo aukšto eksplikacija		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, m2
18	Serverin	4.15
19	Moter persirengimo patalpa	11.28
20	Dušin moterims	1.63
21	Vyr persirengimo patalpa	5.01
22	Dušin vyrams	1.63
23	Vandens vado patalpa	4.00
24	Elektros skydin	6.69
25	WC ŽN	5.23
26	Užkasin zona	48.00
27	Tamb ras	13.81
28	Nuomojamas plotas	28.76
29	Nuomojamas plotas	69.23
30	Nuomojamas plotas	50.27
31	Nuomojamas plotas	67.52
		1382.32

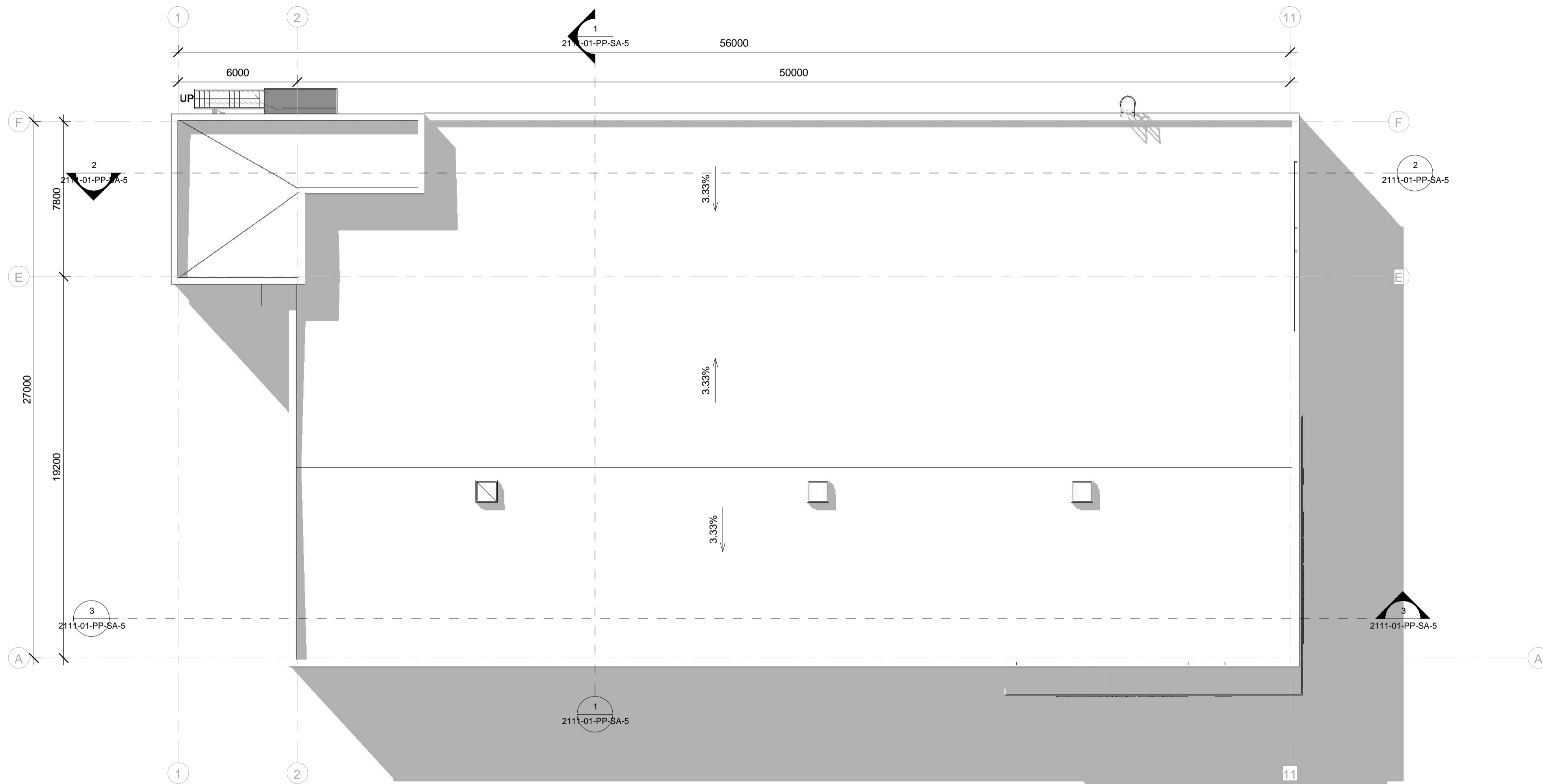
0	2022 01	Viešinimui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "GEDIMINO JUREVI IAUS STUDIJA"		Statinio projekto pavadinimas Prekybos paskirties pastato Žalioji g. 36, Ginduli k., Sendvario sen., Klaip dos raj. statybos projektas	
1590A	PV	G. Jurevi ius	2022 01	Statinio numeris ir pavadinimas. Dokumento pavadinimas 01 Prekybos centras Pirmo aukšto planas 1 : 150 0
968A	PDV	D. Bacevi ius	2022 01	
pp	STATYTOJAS UAB "Z36"		Dokumento žymuo 2111-01-PP-SA-1 LAPAS LAP 1 1	



Antresoles eksplikacija		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, m2
201	Technin patalpa	51.68
202	Katilin	20.92
		72.60

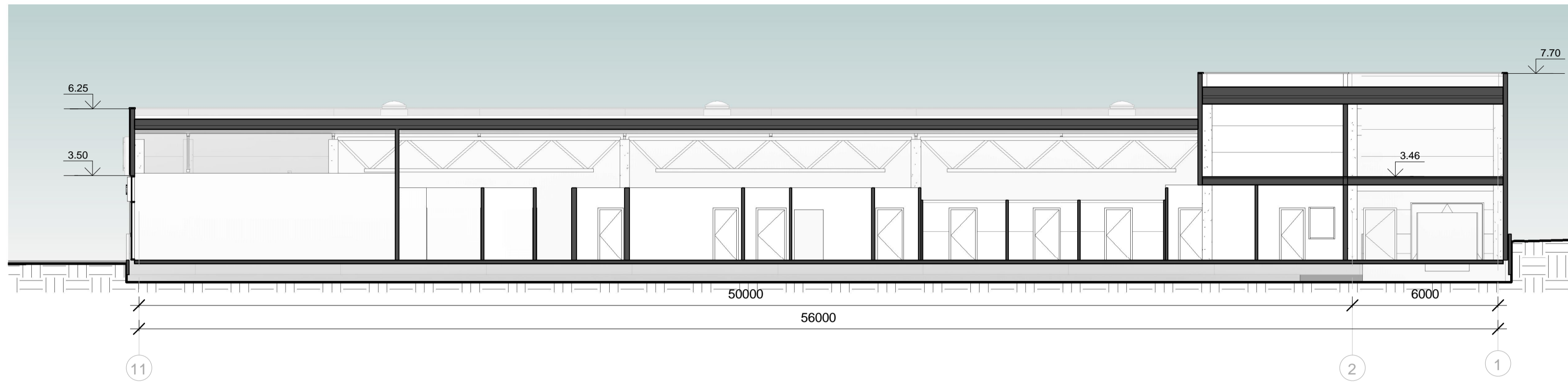
1 Antresol s planas
1 : 100

0	2021 11	Viešinimui			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "GEDIMINO JUREVI IAUS STUDIJA"			Statinio projekto pavadinimas Prekybos paskirties pastato Žalioji g. 36, Ginduli k., Sendvario sen., Klaip dos raj. statybos projektas	
1590A	PV	G. Jurevi ius	2021 11	Statinio numeris ir pavadinimas. Dokumento pavadinimas	LAIDA
968A	PDV	D. Bacevi ius	2021 11		
				01 Prekybos centras Antresol s planas	1 : 100
PP	STATYTOJAS UAB "Z36"			Dokumento žymuo 2111-01-PP-SA-2	LAPAS LAP 1 1

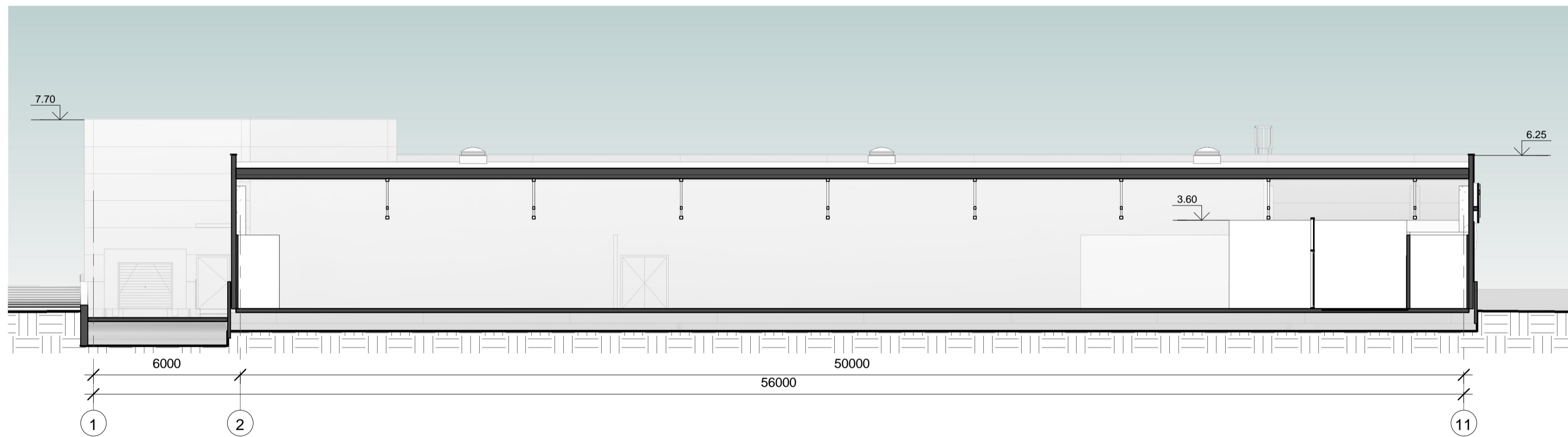


1 Stogo planas
1 : 150

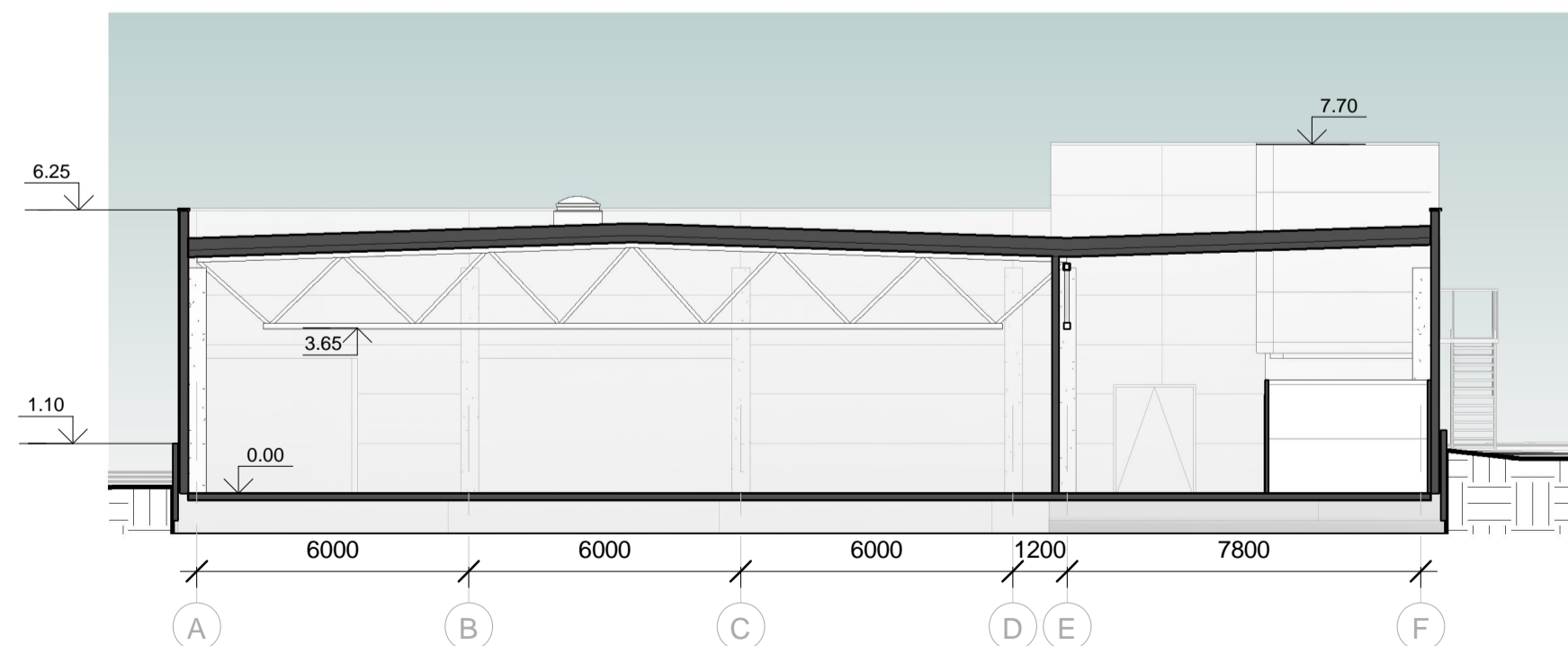
0	2022 01	Viešinimui	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "GEDIMINO JUREVI IAUS STUDIJA"		Statinio projekto pavadinimas Prekybos paskirties pastato Žalioji g. 36, Gindulių k., Sendvario sen., Klaipėdos raj. statybos projektas
1590A	PV	G. Jurevičius	2022 01
968A	PDV	D. Bacevičius	2022 01
STATYTOJAS			Statinio numeris ir pavadinimas. Dokumento pavadinimas
PP	UAB "Z36"		01 Prekybos centras Stogo planas
Dokumento žymuo			1 : 150
2111-01-PP-SA-4			LAPAS LAP
			1 1



2 Pj vis 2-2
1 : 150

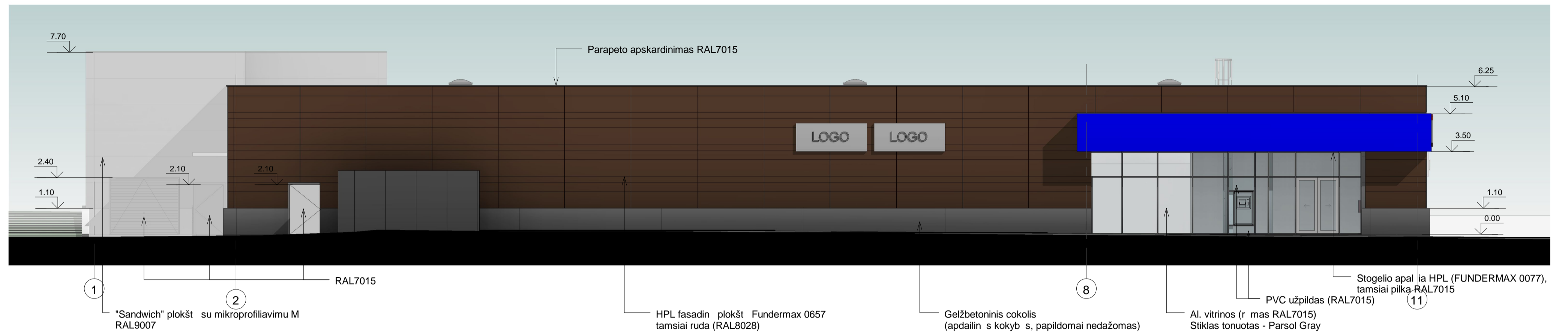


3 Pj vis 3-3
1 : 150

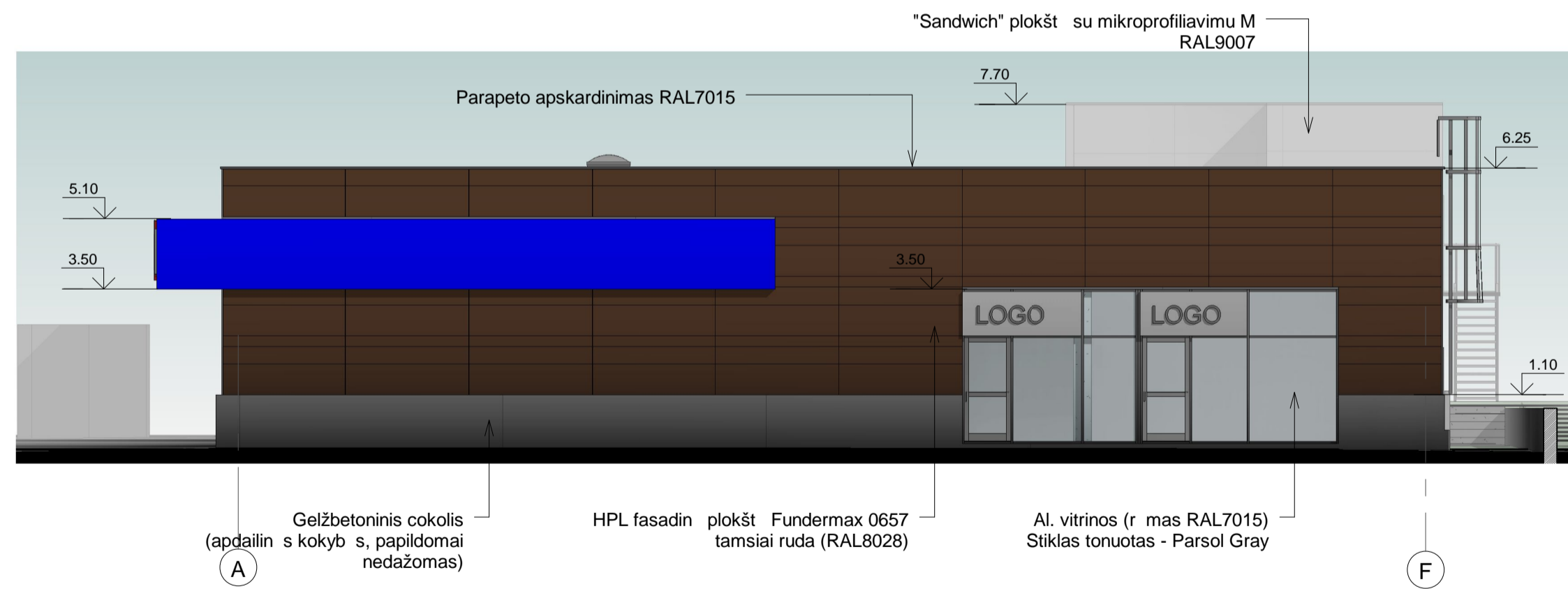


1 Pj vis 1-1
1 : 150

0	2021 12	Viešinimui			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "GEDIMINO JUREVI IAUS STUDIJA"		Statinio projekto pavadinimas Prekybos paskirties pastato Žalioji g. 36, Ginduli k., Sendvario sen., Klaip dos raj. statybos projektas		
1590A	PV	G. Jurevi ius	2021 12	Statinio numeris ir pavadinimas. Dokumento pavadinimas	
968A	PDV	D. Bacevi ius	2021 12	01 Prekybos centras	Laida
				Pj viai 1-1, 2-2, 3-3	1 : 150
PP	STATYTOJAS UAB "Z36"		Dokumento žymuo 2111-01-PP-SA-5		LAPAS LAP
				1	1

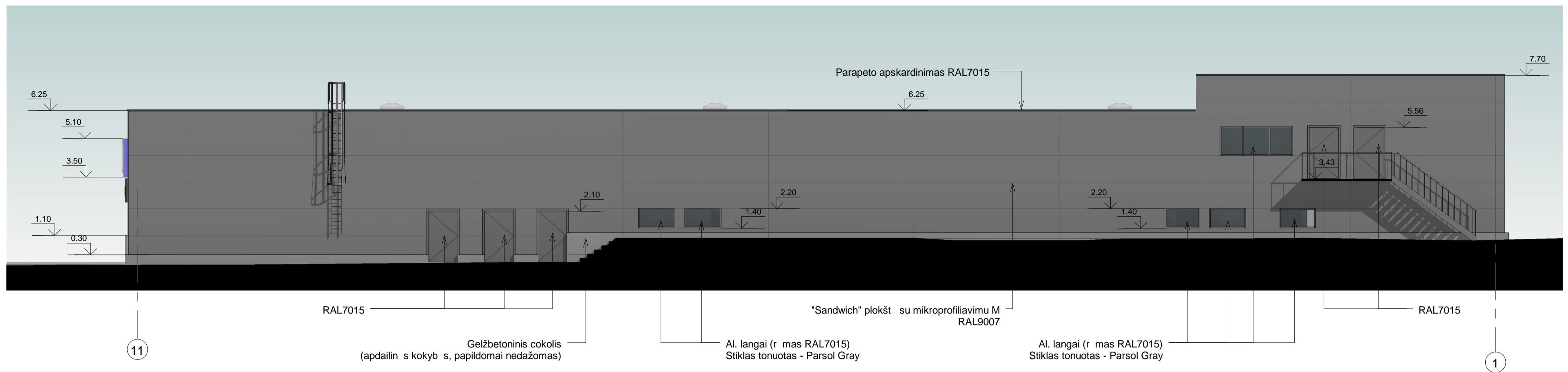


2 Fasadas 1-11
1 : 120

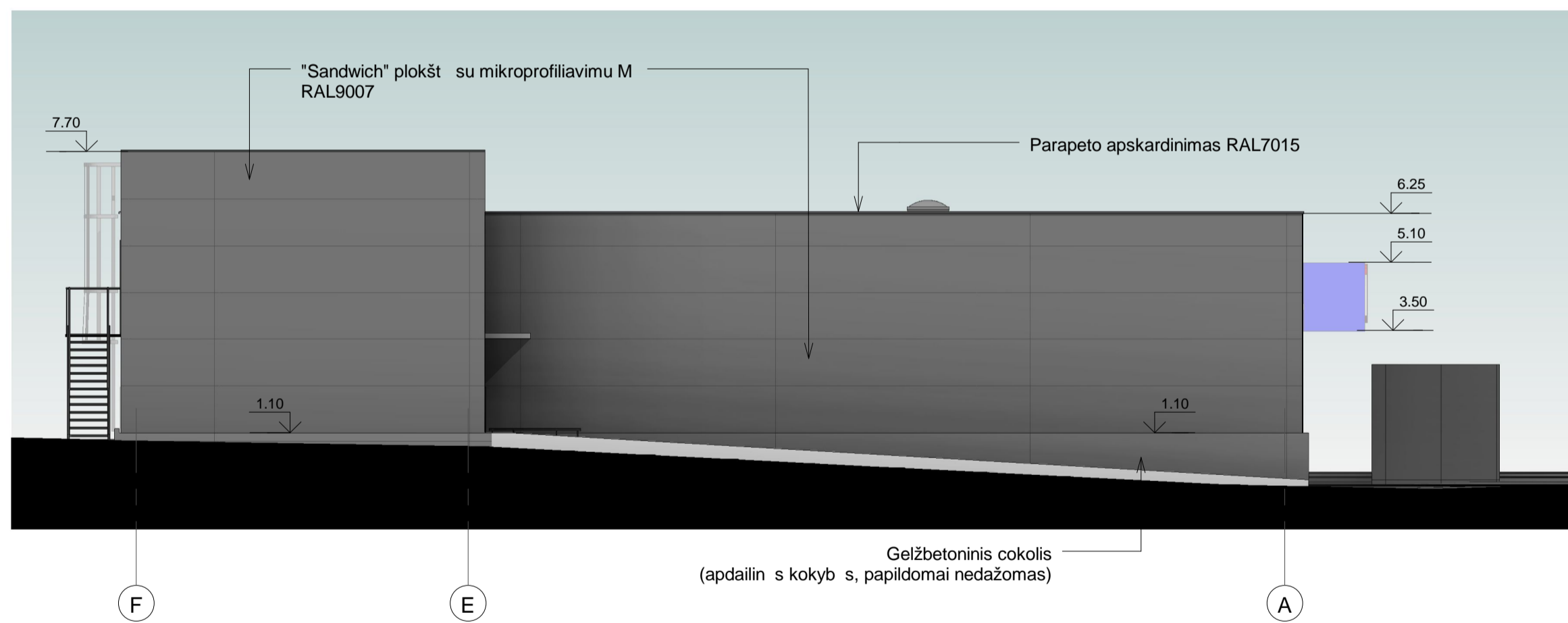


3 Fasadas A-F
1 : 120

0	2022 01	Viešinimui	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "GEDIMINO JUREVI IAUS STUDIJA"		Statinio projekto pavadinimas Prekybos paskirties pastato Žalioji g. 36, Ginduli k., Sendvario sen., Klaipėdos raj. statybos projektas
1590A	PV	G. Jurevičius	2022 01
968A	PDV	D. Bacevičius	2022 01
PP	STATYTOJAS	UAB "Z36"	Dokumento žymuo 2111-01-PP-SA-6
			Statinio numeris ir pavadinimas. Dokumento pavadinimas 01 Prekybos centras Fasada1-11, A-F 1 : 120
			LAPAS LAP 1 1



1 Fasadai 11-1
1 : 120



2 Fasadai F-A
1 : 120

0	2021 12	Viešinimui	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "GEDIMINO JUREVI IAUS STUDIJA"		Statinio projekto pavadinimas Prekybos paskirties pastato Žalioji g. 36, Ginduli k., Sendvario sen., Klaipėdos raj. statybos projektas
1590A	PV	G. Jurevičius	2021 12
968A	PDV	D. Bacevičius	2021 12
PP	STATYTOJAS	Dokumento žymuo	
	UAB "Z36"	2111-01-PP-SA-7	
			LAPAS LAP
			1 1



1 3D1

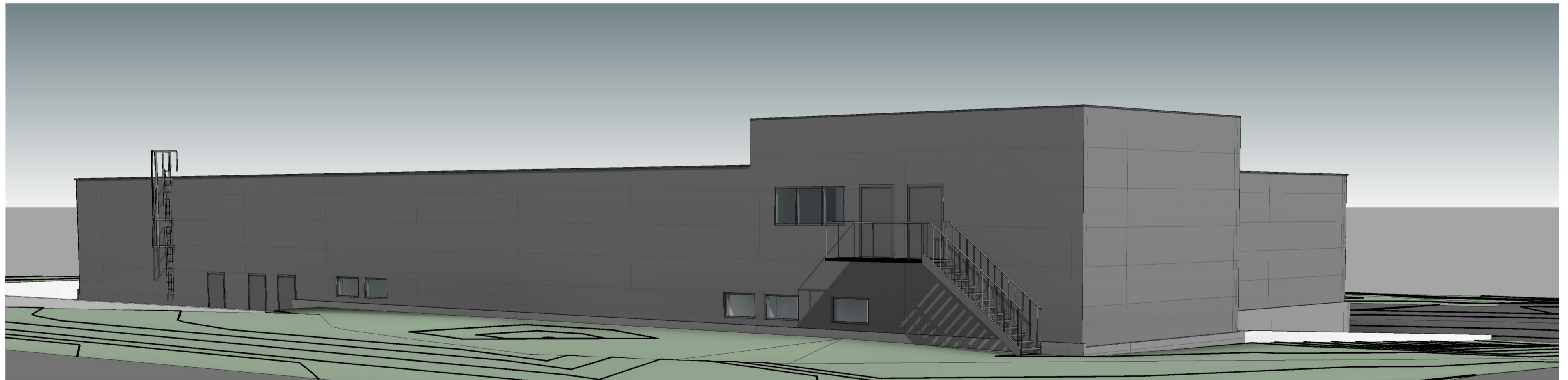


2 3D2

0	2022 01	Viešinimui	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "GEDIMINO JUREVI IAUS STUDIJA"		Statinio projekto pavadinimas Prekybos paskirties pastato Žalioji g. 36, Ginduli k., Sendvario sen., Klaipėdos raj. statybos projektas
1590A	PV	G. Jurevičius	2022 01
968A	PDV	D. Bacevičius	2022 01
STATYTOJAS			Statinio numeris ir pavadinimas. Dokumento pavadinimas
PP	UAB "Z36"		01 Prekybos centras
			Perspektyvos 3D1, 3D2
			Dokumento žymuo
			2111-01-PP-SA-8
			LAPAS LAP
			1 1
			LAIDA
			0



1 3D3



2 3D4

0	2022 01	Viešinimui	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "GEDIMINO JUREVI IAUS STUDIJA"		Statinio projekto pavadinimas Prekybos paskirties pastato Žalioji g. 36, Ginduli k., Sendvario sen., Klaip dos raj. statybos projektas
1590A	PV	G. Jurevi ius	2022 01
968A	PDV	D. Bacevi ius	2022 01
STATYTOJAS			Statinio numeris ir pavadinimas. Dokumento pavadinimas
PP UAB "Z36"			01 Prekybos centras
			Perspektyvos 3D3, 3D4
			Dokumento žymuo
			2111-01-PP-SA-9
			LAPAS LAP
			1 1
			LAIDA
			0



0	2022 01	Viešinimui	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "GEDIMINO JUREVI IAUS STUDIJA"		Statinio projekto pavadinimas Prekybos paskirties pastato Žalioji g. 36, Ginduli k., Sendvario sen., Klaipėdos raj. statybos projektas
1590A	PV	G. Jurevi ius	2022 01
968A	PDV	D. Bacevi ius	2022 01
STATYTOJAS			Statinio numeris ir pavadinimas. Dokumento pavadinimas
UAB "Z36"			01 Prekybos centras
			Vizualizacija 1
			Dokumento žymuo
			2111-01-PP-SA-10
			LAPAS LAP
			1 1
			0